WA allgemeines Wohngebiet

WR reines Wohngebiet

ED Einzel- u. Doppelhäuser

II Zahl der Vollgeschosse

0,4 Grundflächenzahl als Dezimalzahl

0,8 Geschoßflächenzahl als Dezimalzahl

SD Satteldach

vorh. Entwässerungsgraben

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen

Grenze des Bebauungsplanes

geplante Baum- und Strauchpflanzung am Geh-Radweg

Strauchpflanzung

Baumreihe 12 Stck. Tilia cordata (Pflanzabstand 8 m)

Baumgruppe 3 Stck. Sorbus aucuparia

standortgerechte Einzelbäume
- am Wendekreis:
  6 Corylus colurna
- pro Grundstück ist mindestens ein Obstbaum zu pflanzen (Halb- oder Hochstamm)

vorh. Baumbestand

Freiflächenprojekt AIB GmbH
04445 Liebertwolkwitz, Bornaer Str. 19

E-179/20

Objekt: Wohnanlage "Kleinpösna an der Baalsdorfer Straße"

– Grünflächenplan –

Auftrags-Nr.: 208 / 94
Phase:
Maßstab: 1:500
Blatt-Gr.: 29,7 x 62,5
Blatt-Nr.: 94 / 113
Datum: März 94

Zeichner: Hellen Bearbeiter: Schl Leiter: i.V.

Freiflächenprojekt AIB GmbH

Garten- u. Landschaftsarchitekten BDLA +
Straßenbauingenieure VSVI

Bornaer Straße 19
04445 Liebertwolkwitz
Telefon: (03 42 97) 42443

GRÜNORDNUNGSPLAN

Bauvorhaben: Wohnanlage
"Kleinpösna an der
Baalsdorfer Straße"

Auftraggeber: Ingenieurbüro Hirsch
Planung im Straßen- und Tiefbau
Lampestraße 3
04107 Leipzig

Auftragsnummer des Auftraggebers:

Auftragsnummer-Freiflächenprojekt: 208/94

1 . Ausfertigung

Datum: 31. 03. 1994

i. V.

Dipl.-Ing. Piesk
Geschäftsführer

Gartenbauing. Dippmann
Garten- u. Landschafts-
architekt BDLA

Prüf- und Bestätigungsvermerke:

E-179 12

Bauvorhaben: Wohnanlage
"Kleinpösna an der Baalsdorfer Straße"

Objekt-Nr.: 208/94

Inhaltsverzeichnis

1. Darstellung des Vorhabens

2. Eingriffsbilanzierung

   I. Ermittlung der Eingriffsflächenwerte des vorhandenen Bestandes

   II. Ermittlung der Eingriffsflächenwerte der Planung

   III. Ermittlung des Kompensationswertes

3. Schlußfolgerungen

4. Anlagen:

   Lageplan Bestand M 1 : 500

   Grünplan M 1 : 500

Bauvorhaben: Wohnanlage
"Kleinpösna an der Baalsdorfer Straße"

Objekt-Nr.: 208/94

1. Darstellung des Vorhabens

Das geplante Vorhaben Wohnanlage "Kleinpösna an der Baalsdorfer Straße" schließt unmittelbar an die Ortslage an und hat eine Größe von etwa 1,0 ha.
Es ist vorgesehen, 10 Eigenheime und 1 Arztpraxis mit Eigenheim zu errichten.
Grundsätzliche raumordnerische Bedenken stehen dem Vorhaben lt. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Leipzig, vom 28.05.1993, nicht entgegen.
Das für die Bebauung vorgesehene Flurstück Nr. 126 liegt entsprechend der endgültigen Rechtsverordnung zum LSG "Parthenaue" vom 17. 02. 1994 nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet.
Das Bauvorhaben stellt jedoch einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß SächsNatG dar, dessen Ausgleichbarkeit entsprechend nachzuweisen ist. Zur Ermittlung der Erheblichkeit des Eingriffes wurde eine Eingriffsbilanz erstellt. Sie beinhaltet eine Biotopbewertung des vorhandenen Bestandes vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen (Bestandsplan Bl. Nr. 94/112), sowie die Bewertung der in der Planung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Grünplan Bl. Nr. 94/113).
Die ausgewiesene Fläche für die Wohnanlage besteht zum überwiegenden Teil aus intensiv genutztem Acker mit bindigem Boden (SU-TM nach DIN 18196). Die im östlichen Bereich vorhandene befestigte Fläche (Hartplatzfläche) dient z. Zt. als Stellplatz für landwirtschaftliche Maschinen und Fahrzeuge. Der angrenzende Graben entlang der Grenze des Bebauungsplanes ist mit Gras und Kraut bewachsen und führt nur zeitweise Wasser. Der im Grabenbereich vorhandene Baumbestand liegt außerhalb der Fläche der Wohnanlage und wurde nicht in die Bewertung einbezogen.
Die Biotopbewertung erfolgte entsprechend den Bewertungsrichtlinien des Landes Hessen und umfaßt die Gesamtfläche der Wohnanlage.

2. Eingriffsbilanzierung

I. Ermittlung der Eingriffsflächenwerte des vorhandenen Bestandes

Typ-Nr. Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wert-punkte je m²	Flächen-anteil m²	Biotopwert (Wert-punkte)
11.191 Acker, intensiv genutzt	13	6.041	78.533
10.530 befahrbare Hartplatzfläche (Schotter-,Kies-,Sandfläche) nicht versiegelt	6	3.091	18.546
10.530 befestigter Straßenrand (Schotter-, Steinsand) nicht versiegelt	6	227	1.362
05.241 Entwässerungsgraben (Kraut- u. Graswuchs)	36	170	6.120
			104.561

II. Ermittlung der Eingriffsflächenwerte der Planung

Typ-Nr. Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wert-punkte je m²	Flächen-anteil m²	Biotopwert (Wert-punkte)
05.241 Entwässerungsgraben (Kraut- u. Graswuchs)	36	170	6.120
11.212 Hausgärten mit Nutzgartenanteil (neu)	19	6.091	115.729
10.520 nahezu versiegelte Flächen (Wege, Zufahrten), Pflaster (neu)	3	545	1.635
10.510 völlig versiegelte Flächen (neu)	3	2.644	7.932
02.600 Hecken-/Gebüschpflanzung, straßenbegleitend (neu)	20	180	3.600
04.110 Obstbäume (neu)	31	150 (10x15 m²)	4.650
04.110 Einzelbäume, standortgerecht (neu)	31	720 (30x24 m²)	22.320
			161.986

III. Ermittlung des Kompensationswertes

Die Ermittlung des Kompensationswertes ermöglicht das Erkennen der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserung auf der Fläche) durch die Planung.

Biotopwertgegenüberstellung

Biotopwert vor Eingriff (Bestand)	104.561 Wertpunkte
Biotopwert Planung	161.986 Wertpunkte
Differenz	57.425 Wertpunkte

Die ermittelte Eingriffsflächenbilanz ergibt eine Aufwertung der bewerteten Fläche lt. Wertliste des Landes Hessen um 57.425 Wertpunkte durch die Planung.

3. Schlußfolgerungen

Es ist also festzustellen, daß die in der Planung vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen (Baum-, Heckenpflanzung, Hausgärten mit Nutzgartenanteil) gegenüber der in Anspruch genommenen Fläche für die Wohnanlage zumindestens eine Kompensation des von der Planung betroffenen Raumes ausweist. Ersatzmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

Flächen für Hausgärten sollen unversiegelt bleiben und begrünt werden. Die Offenhaltung von Flächen ist wichtig, damit die Möglichkeit einer Versickerung von Regenwasser gegeben ist und Grundwasser angereichert werden kann. Der vorhandene Graben ist zur Aufnahme von Regenwasser zu nutzen.

Die Begrünung dient weiterhin zur Verbesserung des Mikroklimas innerhalb der Wohnanlage.

Die vorgesehenen Bäume im Straßenraum mildern die Aufheizung der Straße, haben eine Lüftungsfunktion und sind immissionsschützend, indem sie den Staub binden.

Die Baumpflanzung entlang der Baalsdorfer Straße trägt zur Identifikation und Orientierung im Landschaftsbild bei. Pro Grundstück ist die Pflanzung eines Obstbaumes vorgesehen.

Für die befestigten Erschließungswege, sowie für den geplanten Geh-Radweg soll keine 100 %-ige Versiegelung erfolgen.

Bei der Abstimmung am 30. 03. 1994 mit dem Bereich Naturschutz und Landschaftspflege Abt. 4 StUFA-L fand die Planung Zustimmung.

Gehl

Bearbeiter