



Eingriffbilanz

zum Bebauungsplan 323.2

Leipzig Hauptbahnhof-West

März 2018

Eingriffsbilanz gemäß Leipziger Bewertungsmodell

Bebauungsplan Nr. 323.2

„Westlich des Hauptbahnhofes, Teilbereich südlich der Parthe“

Auftraggeber:

Leipzig 1 GmbH

Bürgermeister-Spitta-Allee 49
28329 Bremen

Auftragnehmer:



Prager Platz 6
10779 Berlin
030. 214 59 59-0
becker@bgmr.de

Bearbeitung:

Dr. Carlo W. Becker

M. Sc. Sebastian Schramm

Berlin, 7.März 2018

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	3
Grundlagen der Eingriffsbewertung.....	3
Gesamtbilanz.....	5
Maßnahmen mit weiterem Ausgleichspotenzial	6
Anhang I: Karte Biotopkartierung 2016.....	7
Anhang II: Karte Baumkartierung / Baumliste	8
Anhang III: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz gemäß Leipziger Bewertungsmodell.....	16

Einleitung

Ziel und Gegenstand der nachfolgenden Eingriffsuntersuchung ist es, den Umfang des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entsprechend dem Sächsischen Naturschutzgesetz zu ermitteln. Die Eingriffsbewertung erfolgt nach dem Leipziger Bewertungsmodell (2016). Das darin beschriebene Verfahren begründet sich in den Grundzügen auf dem Hessischen- und Karlsruher Modell.

Durch den Vergleich (Bilanzierung) des Vor-Eingriffs-Zustandes mit dem Nach-Eingriffs-Zustand wird festgestellt, ob die durch den B-Plan verursachten Eingriffsfolgen durch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können.

Eingriffsbilanz gemäß Leipziger Bewertungsmodell

Die Grundlage für die Eingriffsbewertung ist der Bebauungsplan 323.2 Leipzig Hbf-West (Stand 28.02.2018) sowie die Biotopkartierung (Stand 11.2016). Die Eingriffsbewertung fand für die Schutzgüter Flora & Fauna, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild Anwendung.

Grundlagen der Eingriffsbewertung

Grundlage der Eingriffsbewertung sind die grafischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Darüber hinaus wurden Annahmen berücksichtigt, die sich aus dem städtebaulich-freiraumplanerischen Konzept (RKW/bgmr 2018) zum B-Plan 323.2 ableiten. Da sowohl die Straßenplanung mit ihren Baumpflanzungen als auch die Freiraumplanung für den Parthepark Bestandteil des städtebaulichen Vertrages sind, sind diese Maßnahmen hinreichend abgesichert.

Ebenfalls wird die Annahme im städtebaulichen Vertrag abgesichert, dass das Regenwasser auf den Bauflächen verdunsten und versickern muss und ggf. der dafür erforderliche Bodenaustausch aufgrund von Altlasten und bindigen Bodensubstraten durchzuführen ist.

Werden diese Annahmen nicht berücksichtigt, erhöht sich der Eingriff.

Im Bereich der Parthe/Berliner Straße stehen 24 Bäume, die als Ausgleich für Eingriffe der Baumaßnahme City Tunnel Leipzig (CTL) gepflanzt wurden und durch die Brücke/Anbindung Berliner Straße überbaut werden. Hierfür muss ein entsprechender Ersatz vorgesehen werden, der nicht Bestandteil der Eingriff-Ausgleichs-Bilanz ist.

Der Eingriffsbewertung sind folgende Festsetzungen und Annahmen zugrunde gelegt worden:

Grafische Festsetzungen

- Baugebiete auf einer Fläche von rund 6,6 ha (ca. 54 %)
- Verkehrsflächen von insgesamt etwa 3,5 ha (ca. 28 %)
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage-Spiel (1,4 ha)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Charakter einer naturnahen Parkanlage an der Bahn (0,7 ha)
- Wegerecht für die Allgemeinheit (Quartiersplätze)
- Ausrichtung der Gebäudekörper von süd-west nach nord-ost

Textliche Festsetzungen

- Anlage eines Radweges in der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“, 5 m breit
- Pflanzung und Erhalt eines standortgerechten Laubbaumes (StU > 20 cm) je angefangene 200 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche,
- Pflanzung und Erhalt eines hochstämmigen Laubbaumes (StU > 20 cm) pro vier Stellplätze; Baumscheibe ≥ 6 m²,
- Pflanzung und Erhalt von insgesamt 185 hochstämmigen Laubbäumen (>20 cm STU) im Straßenraum,
- Pflanzung und Erhalt von insgesamt 100 hochstämmigen Laubbäumen (>20 cm STU) im Parthepark sowie Anlage von offenen Rasen und Wiesenflächen (Park mit Großbaumbestand, Integration von Spielangeboten zulässig)
- Pflanzung und Erhalt von insgesamt 22 hochstämmigen Laubbäumen (>20 cm STU) in der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (zzgl. 24 Ersatzbäume City-Tunnel)
- Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen innerhalb der Bauflächen in der Art, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickert,¹
- Nicht überbaubare Untergeschosse erhalten einen mind. 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau,
- Dachbegrünung (Substrataufbau mind. 26 cm inkl. Retentionselemente), Dachbegrünung findet auf mindestens 80 % der überbaubaren Flächen innerhalb der Baugrenzen statt (Ausnahme Denkmäler)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden zu 1/4 mit artenreicher Ruderalflur und 3/4 einheimischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt
- Die Fassadenflächen sind zu mindestens 80 % als hell getönte Putzflächen auszubilden (Albedo)

Weitere Annahmen

- Gebäude der Gewerbeflächen nehmen 75 % der Grundstücksfläche ein, Nebenanlagen 0,5 %
- nicht überbaubare Grundstücksfläche wird als Garten mit überwiegendem Ziergartenanteil angelegt (ausgenommen Verdunstungs- und Versickerungsflächen),
- Verdunstung und Versickerung wird über städtebaulichen Vertrag gesichert. Retentions- und Verdunstungsflächen machen 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche aus; die Flächen sind mit wechselfeuchten Flutrasen (Extensivrasen + 5WP) begrünt,²
- 28 % der Fläche für Gemeinbedarf mit Doppelnutzung als Parkanlage

Mit den Festsetzungen und Annahmen werden Eingriffe gemindert und anteilig kompensiert.

¹ In der Bilanzierung sind 50 % der Nebenanlagen als Teilversiegelte Flächen berücksichtigt.

² Die Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers innerhalb der Grundstücksflächen wird über Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Gesamtbilanz

Bilanz				
Schutzgut	Gew. Gesamtwert Bestand	Gew. Gesamtwert Planung	Differenz Wertzahl	Differenz Prozent
Flora/ Fauna	1.445.651	1.242.958	-202.693	-14%
Boden	424.931	308.295	-116.636	-27%
Wasser	473.795	504.472	30.677	6%
Klima	375.243	372.718	-2.525	-1%
Summe	2.719.620	2.428.443	-291.177	-11%
Landschaftsbild	414.574	690.162	275.588	66%

In dieser Bilanz wird deutlich, dass Eingriffe vor allem im Bereich Flora und Fauna sowie Boden verursacht werden. Dies liegt vor allem an der Überbauung und Zunahme der Versiegelung sowie der Veränderung der Biotopflächen mit ruderalen Vegetationsbeständen zu eher gärtnerisch strukturierten Grünflächen. Der geringe Eingriff in das Schutzgut Klima bzw. die Aufwertung für die Schutzgüter Wasser beruhen auf der konsequenten Planung von blau-grünen Dächern in der Neubebauung sowie der Verdunstung und Versickerung des Regenwassers in den Freiflächen. Dadurch ergibt sich für den Eingriff in den Naturhaushalt und der Flora/Fauna nach dem Leipziger Bewertungsmodell ein Eingriff von minus 11 Prozent.

Für das Landschaftsbild findet nach dem Bewertungsmodell eine erhebliche Aufwertung statt, da eine Industrie-Verkehrsbrache zu einem Stadtquartier mit Grün- und Freiflächen und einer neuen Parkanlage entlang der Parthe transformiert wird.

Rechnerisch ergibt sich in der Summe ein Eingriff von unter 1 Prozent.

Mit der Versiegelungsbilanz wird deutlich, welche Bedeutung die Dachbegrünung mit Retentions-elementen und die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung in den Freiflächen hat, um die Eingriffe weitgehend zu mindern.

Versiegelung/ Teilversiegelung

Versiegelung Bestand	vollversiegelt	teilversiegelt	Gesamt
Summe	37.709 m²	22.381 m²	60.090 m²
Versiegelung Planung			
Summe	73.270 m²	11.784 m²	85.054 m²
Neuversiegelung	35.561 m²	-10.597 m²	24.964 m²

Maßnahmen mit weiterem Ausgleichspotenzial

Weitere im Plangebiet vorgesehene Maßnahmen, die nicht in die Bilanzierung aufgenommen wurden, sind

- die Festsetzung der Begrünung von fensterlosen Fassaden,
- die Verbesserung des Bezuges des Partheparks zum Fluss – Wasserplatz naturnah (Gegenstand des städtebaulichen Vertrages),
- die Verbesserung der Verknüpfung der Fuß- und Radwege in das weitere Umfeld des Bauungsplanes.
- Doppelnutzung eines Teils des Schulhofgeländes, so dass die freiraumbezogenen Erholungspotentiale gesteigert werden (Gegenstand des Städtebaulichen Vertrages).

Insgesamt ergibt sich trotz der dichten Bebauung und der daraus resultierenden Erschließungsnotwendigkeiten ein Plangebiet, das weitgehend entkoppelt ist von negativen Wirkungen auf Natur und Landschaft. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden aufgrund dieses Ergebnisses für nicht erforderlich erachtet.

Anhang I: Karte Biotopkartierung 2016



digitale Kartengrundlagen:
 Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
 Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 33N

Biotopkartierung Leipzig Hbf.-West 2016

Gebüsche, Hecken und Gehölze

- 02-1.1 Baum, Baumgruppe - heimisch, standortgerecht
- 02-1.2 Baum, Baumgruppe - nicht heimisch, standortfremd
- 02-2.1 Gebüsche, Hecken, Säume - heimisch
- 02-2.2 Gebüsche, Hecken, Säume - nicht heimisch

Fließgewässer

- 04-2.1 Parthe - vollständig veränderter Flussabschnitt

Ruderalfluren, Offenlandbrachen

- 06-1.1 artenreiche Ruderalfluren auf Sand
- 06-1.2 artenreiche Ruderalfluren auf Kies/Schotter
- 06-2.1 artenarme Ruderalflur auf Kies/Schotter

versiegelte und vegetationsarme Flächen

- 07-2.1 wasserdurchlässige Befestigung
- 07-2.2 wasserdurchlässige Befestigung mit Fugenvegetation
- 07-3.1 völlig oder stark versiegelte Flächen
- 07-3.2 völlig oder stark versiegelte Flächen mit Fugenvegetation
- 07-4.1 Dachfläche - nicht begrünt
- 07-5.1 Wald und Feldwege
- 07-6.1 Straßenbegleitgrün

Abbauflächen, Aufschüttungen

- 07-1.1 Abbauflächen/Aufschüttungen

gärtnerisch gepflegte Anlagen

- 08-3.1 Intensivrasen

Baum gemäß Leipziger Baumschutzsatzung

- landschaftsprägender Solitär
- Ersatzpflanzung DB-AG
- Straßenbaum

Nachrichtliche Darstellung

- Straßenbaum außerhalb Geltungsbereich

Auftraggeber:

Leipzig 1 GmbH
 Schwachhauser Heerstraße 167
 28211 Bremen

Mail: mail@bluhmann-immobilien.de

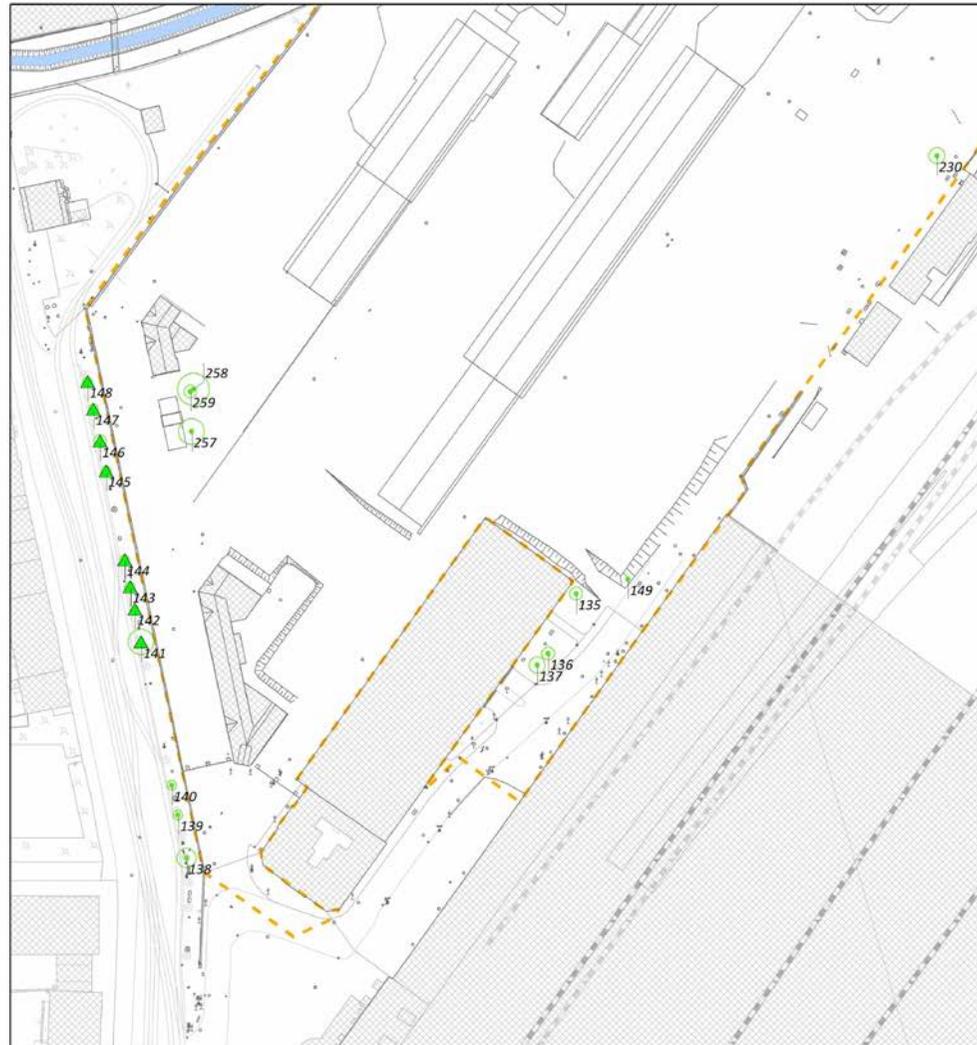
Auftragnehmer

bgm. Landschaftsarchitekten GmbH
 Prager Platz 6
 10779 Berlin
 Tel: 030/214 59 59 0
 E-Mail: berlin@bgmr.de

Karte: Bestandsplan Biotoptypen gem. Leipziger Bewertungsmodell

M 1 : 3.000 Plangröße: DIN- A3 Stand 11.2016 Bearbeiter: S. Schramm

Anhang II: Karte Baumkartierung / Baumliste



Baumkartierung Leipzig Hbf.-West 2016 Teilplan I

Baum gemäß Leipziger Baumschutzsatzung

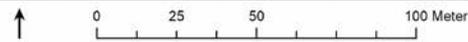
● Baumstandort

Nachrichtliche Darstellung

▲ Straßenbaum außerhalb Geltungsbereich

--- Geltungsbereich Stand 2017-10-23

digitale Kartengrundlagen:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Baumkartierung Stand 09.12.2016 (Vermessungsbüro Roland Meyer)



Auftraggeber:

Leipzig 1 GmbH
Schwachhauser Heerstraße 167
28211 Bremen

Mail: mail@bluhmann-immobilien.de

Auftragnehmer

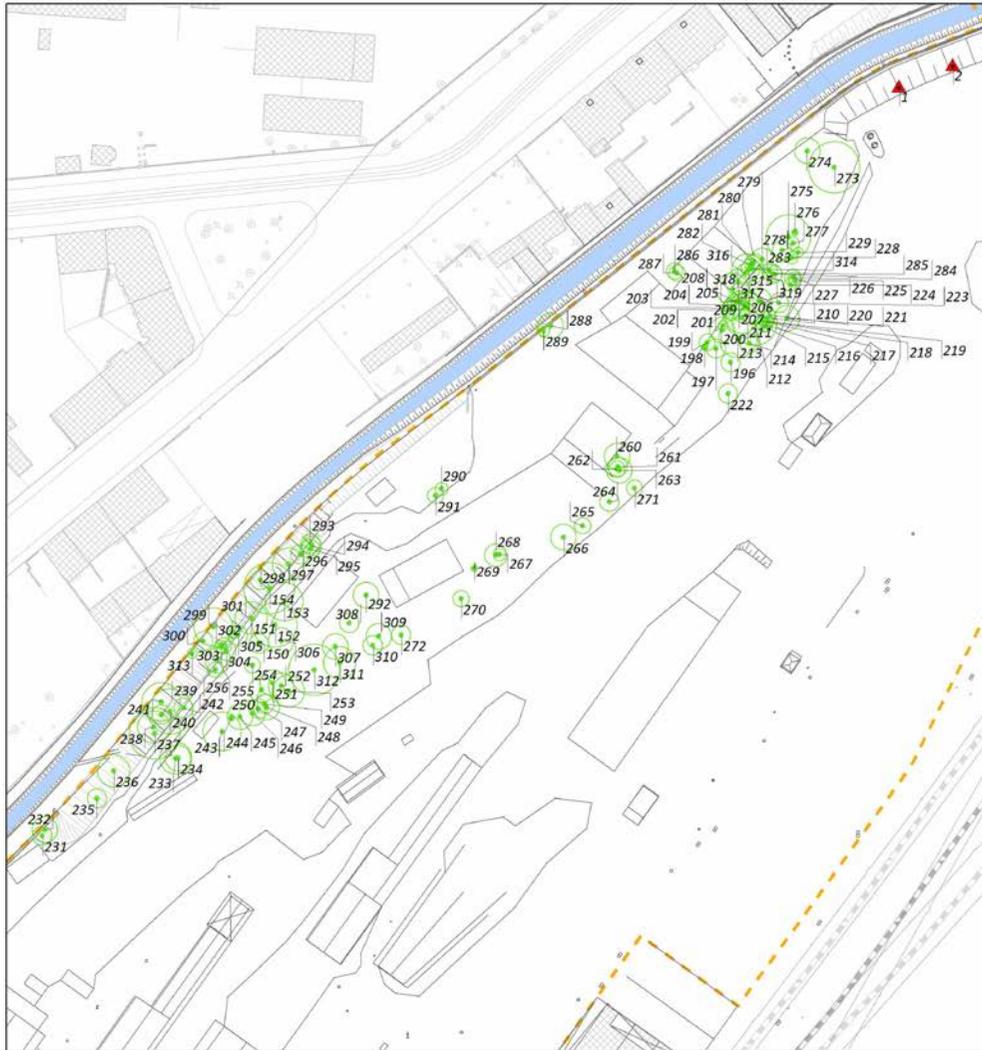
bgr Landschaftsarchitekten GmbH
Prager Platz 6
10779 Berlin
Tel: 030/214 59 59 0
E-Mail: berlin@bgr.de

Karte: Baumbestand gem. Leipziger Baumschutzsatzung Teilplan I

M 1 : 1.250, Stand 11.2017

Plangröße: DIN- A3

Bearbeiter: S. Schramm



Baumkartierung Leipzig Hbf.-West 2016 Teilplan II

Baum gemäß Leipziger Baumschutzsatzung

- Baumstandort
- ▲ Ersatzpflanzung DB-AG
- ▲ Straßenbaum

Nachrichtliche Darstellung

- ▲ Straßenbaum außerhalb Geltungsbereich
- Geltungsbereich Stand 2017-10-23

digitale Kartengrundlagen:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Baumkartierung Stand 09.12.2016 (Vermessungsbüro Roland Meyer)



0 25 50 100 Meter

Auftraggeber:

Leipzig 1 GmbH
Schwachhauser Heerstraße 167
28211 Bremen

Mail: mail@bluhmann-immobilien.de

Auftragnehmer

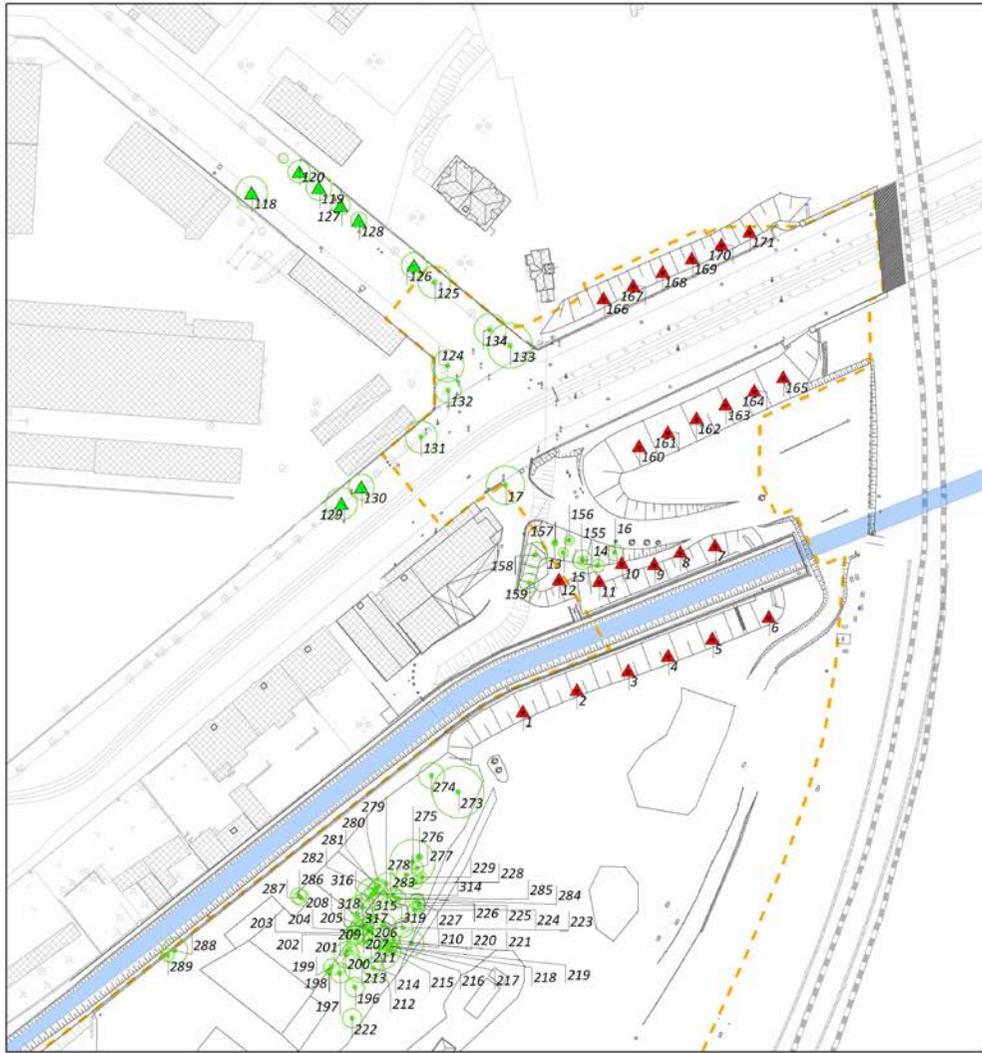
bgmr Landschaftsarchitekten GmbH
Prager Platz 6
10779 Berlin
Tel: 030/214 59 59 0
E-Mail: berlin@bgmr.de

Karte: Baumbestand gem. Leipziger Baumschutzsatzung Teilplan II

M 1 : 1.250, Stand 11.2017

Plangröße: DIN- A3

Bearbeiter: S. Schramm



digitale Kartengrundlagen:
 Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
 Baumkartierung Stand 09.12.2016 (Vermessungsbüro Roland Meyer)

Baumkartierung Leipzig Hbf.-West 2016 Teilplan III

Baum gemäß Leipziger Baumschutzsatzung

- Baumstandort
- ▲ Ersatzpflanzung DB-AG
- ▲ Straßenbaum

Nachrichtliche Darstellung

- ▲ Straßenbaum außerhalb Geltungsbereich
- - - Geltungsbereich Stand 2017-10-23

Auftraggeber:

Leipzig 1 GmbH
 Schwachhauser Heerstraße 167
 28211 Bremen

Mail: mail@bluhmann-immobilien.de

Auftragnehmer

bgmr Landschaftsarchitekten GmbH
 Prager Platz 6
 10779 Berlin
 Tel: 030/214 59 59 0
 E-Mail: berlin@bgmr.de

Karte: Baumbestand gem. Leipziger Baumschutzsatzung Teilplan III

M 1 : 1.250, Stand 11.2017 Plangröße: DIN- A3 Bearbeiter: S. Schramm

Baum-Nr.	Baumart	Stammdurchmesser (cm)	Stammstückzahl (Stück)	Kronendurchmesser (m)
1	Erle	5	1	1,0
2	Erle	5	1	1,0
3	Erle	5	1	1,0
4	Erle	5	1	1,0
5	Erle	5	1	1,0
6	Erle	4	1	1,0
7	Erle	4	1	1,0
8	Erle	5	1	1,0
9	Erle	5	1	1,0
10	Erle	4	1	1,0
11	Erle	5	1	1,0
12	Erle	4	1	1,0
13	Birke	10	1	3,0
14	Kirsche	12	3	6,0
15	Birke	12	2	4,0
16	Pappel	25	1	5,0
17	Esche	100	1	12,0
118	Pappel	100	1	10,0
119	Platane	20	1	8,0
120	Platane	20	1	7,0
124	Platane	35	1	10,0
125	Platane	26	1	10,0
126	Platane	15	1	8,0
127	Platane	20	1	6,0
128	Platane	15	1	5,0
129	Platane	30	1	10,0
130	Platane	30	1	8,0
131	Platane	35	1	10,0
132	Platane	30	1	8,0
133	Platane	45	1	14,0
134	Platane	30	1	10,0
135	Birke	20	1	4,0
136	Walnuss	10	1	4,0
137	Linde	13	1	5,0
138	Pappel	80	1	6,0
139	Platane	10	1	3,0
140	Platane	10	1	3,0
141	Pappel	110	1	8,0
142	Platane	10	1	2,0
143	Platane	10	1	3,0
144	Platane	10	1	3,0
145	Platane	10	1	3,0
146	Platane	10	1	4,0
147	Platane	10	1	3,0

Baum-Nr.	Baumart	Stammdurchmesser (cm)	Stammstückzahl (Stück)	Kronendurchmesser (m)
148	Platane	10	1	3,0
149				
150	Lärche	20	1	6,0
151	Ahorn	35	1	10,0
152	Birne	50	1	14,0
153	Kastanie	70	1	12,0
154	Esche	60	1	16,0
155	Birke	10	1	3,0
156	Birke	10	1	3,0
157	Birke	10	1	3,0
158	Ahorn	15	8	8,0
159	Ahorn	15	5	6,0
160	Platane	6	1	1,5
161	Platane	6	1	1,5
162	Platane	6	1	1,5
163	Platane	6	1	1,5
164	Platane	5	1	1,5
165	Platane	6	1	1,5
166	Platane	6	1	1,0
167	Platane	6	1	1,5
168	Platane	6	1	1,5
169	Platane	6	1	1,0
170	Platane	5	1	1,0
171	Platane	5	1	1,0
196	Laubbaum	20	7	6,0
197	Esche	40	1	6,0
198	Laubbaum	14	1	2,0
199	Laubbaum	22	1	5,0
200	Esche	24	2	8,0
201	Esche	13	1	3,0
202	Esche	26	1	6,0
203	Esche	27	1	6,0
204	Esche	35	2	6,0
205	Esche	24	1	6,0
206	Esche	30	1	6,0
207	Esche	11	1	2,0
208	Esche	40	1	10,0
209	Esche	15	1	3,0
210	Esche	27	1	14,0
211	Esche	25	2	10,0
212	Esche	40	1	14,0
213	Ahorn	28	3	12,0
214	Esche	15	1	6,0
215	Esche	17	1	4,0
216	Esche	13	1	4,0

Baum-Nr.	Baumart	Stammdurchmesser (cm)	Stammstückzahl (Stück)	Kronendurchmesser (m)
217	Esche	13	1	3,0
218	Esche	13	1	3,0
219	Esche	15	1	4,0
220	Esche	15	1	4,0
221	Esche	30	2	8,0
222	Ahorn	15	1	6,0
223	Esche	15	2	6,0
224	Esche	15	1	4,0
225	Esche	15	1	4,0
226	Esche	17	1	4,0
227	Esche	15	1	5,0
228	Esche	10	2	4,0
229	Esche	11	1	3,0
230	Esche	13	8	5,0
231	Ahorn	20	3	6,0
232	Laubbaum	25	1	8,0
233	Laubbaum	35	1	10,0
234	Laubbaum	30	1	8,0
235	Esche	20	1	6,0
236	Ahorn	40	1	10,0
237	Laubbaum	95	1	16,0
238	Laubbaum	25	1	10,0
239	Laubbaum	20	1	6,0
240	Laubbaum	30	3	14,0
241	Laubbaum	70	1	12,0
242	Laubbaum	25	1	6,0
243	Laubbaum	22	2	12,0
244	Laubbaum	15	1	2,0
245	Laubbaum	25	1	8,0
246	Laubbaum	30	1	8,0
247	Laubbaum	20	1	6,0
248	Ahorn	20	1	8,0
249	Ahorn	18	1	6,0
250	Laubbaum	20	1	8,0
251	Obstbaum	25	1	8,0
252	Ahorn	28	2	8,0
253	Laubbaum	25	1	10,0
254	Apfel	40	1	5,0
255	Laubbaum	40	1	8,0
256	Laubbaum	12	4	5,0
257	Ahorn	20	4	8,0
258	Ahorn	20	9	10,0
259	Laubbaum	12	1	4,0
260	Laubbaum	23	2	8,0
261	Laubbaum	30	1	6,0

Baum-Nr.	Baumart	Stammdurchmesser	Stammstückzahl	Kronendurchmesser
		(cm)	(Stück)	(m)
262	Laubbaum	14	1	5,0
263	Laubbaum	13	1	8,0
264	Ahorn	14	1	6,0
265	Ahorn	16	1	5,0
266	Ahorn	19	2	8,0
267	Laubbaum	15	1	4,0
268	Laubbaum	20	4	7,0
269	Laubbaum	14	1	2,0
270	Laubbaum	15	1	5,0
271	Ahorn	20	1	5,0
272	Laubbaum	12	2	6,0
273	Laubbaum	60	5	16,0
274	Esche	30	2	8,0
275	Ahorn	50	1	14,0
276	Ahorn	10	1	2,0
277	Ahorn	10	1	4,0
278	Laubbaum	14	2	6,0
279	Laubbaum	20	1	7,0
280	Goldregen	17	2	5,0
281	Laubbaum	12	1	5,0
282	Laubbaum	12	1	2,0
283	Laubbaum	14	1	5,0
284	Laubbaum	16	2	6,0
285	Laubbaum	15	1	5,0
286	Laubbaum	18	1	5,0
287	Laubbaum	18	1	5,0
288	Pappel	30	4	8,0
289	Laubbaum	15	1	4,0
290	Laubbaum	15	1	4,0
291	Laubbaum	20	1	5,0
292	Laubbaum	30	1	8,0
293	Laubbaum	22	1	6,0
294	Laubbaum	15	1	6,0
295	Laubbaum	16	1	6,0
296	Laubbaum	18	1	6,0
297	Laubbaum	18	12	10,0
298	Ahorn	23	2	6,0
299	Kastanie	80	1	12,0
300	Ahorn	16	1	6,0
301	Laubbaum	12	1	4,0
302	Laubbaum	20	1	5,0
303	Laubbaum	10	1	4,0
304	Laubbaum	18	1	6,0
305	Laubbaum	20	1	6,0
306	Laubbaum	40	1	8,0

Baum-Nr.	Baumart	Stammdurchmesser (cm)	Stammstückzahl (Stück)	Kronendurchmesser (m)
307	Esche	25	1	8,0
308	Laubbaum	15	1	6,0
309	Obstbaum	30	1	8,0
310	Obstbaum	20	1	6,0
311	Birne	50	1	10,0
312	Laubbaum	15	12	16,0
313	Birke	40	1	3,0
314	Laubbaum	24	1	6,0
315	Laubbaum	28	1	10,0
316	Laubbaum	18	1	6,0
317	Laubbaum	30	2	8,0
318	Laubbaum	30	3	10,0
319	Laubbaum	20	1	8,0

Quelle: Baumkartierung Vermessungsbüro Roland Meyer, 2016

Anhang III: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz gemäß Leipziger Bewertungsmodell

Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 323.2					
Schutzgut Flora / Fauna					
Biotoptyp / Flächennutzung	Fläche m ²	Punktwert	Wertzahl	Gewichtung	gewichtete Wertzahl
Gehölzgeprägte Biotope	25.701				
02-1.1 Baumgruppe heimisch, standortgerecht	3.257	42	136.802		
02-1.1 Übershirmungsbereich Straßenverkehrsbäume	(161)	42	6.762		
02-1.2 Baumgruppe nicht heimisch, standortfremd	978	36	35.215		
02-2.1 Gebüsch, Hecken, Säume - heimisch	12.771	42	536.398		
02-2.2 Gebüsch, Hecken, Säume - nicht heimisch	8.694	36	312.992		
Fließgewässer	841				
04-2 Parthe - vollständig veränderter Flussabschnitt	841	15	12.618		
Offenlandbiotope	33.768				
06-1.1/2 Ruderalflur artenreich auf Sand/Kies/Schotter	18.921	50	946.075		
06-2.1 Ruderalflur artenarm auf Kies und Schotter	14.350	46	660.078		
07-1 Abbauflächen/Aufschüttungen mit Ruderalflur	60	18	1.087		
08.3.1 Intensivrasen	437	13	5.682		
Vegetationsarme und versiegelte Flächen	62.243				
07.5.1 Wald- und Feldwege	1.979	27	53.421		
07-6.1 Straßenbegleitgrün	152	17	2.592		
07-2.2 wasserdurchlässige Befestigung mit Fugenvegetation	589	12	7.072		
07-2.1 wasserdurchlässige Flächen	13.157	8	105.259		
07-3.2 völlig oder stark versiegelte Flächen mit Fugenvegetation	8.656	8	69.250		
07-3.1 völlig oder stark versiegelte Flächen	24.402	0	0		
07-4.1 Dachfläche nicht begrünt	13.307	0	0		
Summe Grundfläche	122.553				
Summe Grundfläche + Straßenverkehrsbäume	122.714		2.891.302	50%	1.445.651

Planung für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 323.2					
Schutzgut Flora / Fauna					
Biotoptyp / Flächennutzung	Fläche m ²	Punktwert	Wertzahl	Gewichtung	gewichtete Wertzahl
öffentliche Grünfläche - Parthepark	11.454				
Grünflächen mit Großbaumbestand neu	11.454	45	515.430		
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung (naturnahe Parkanlage)	5.849				
Gebüsch, einheimisch, standortgerecht	4.387	72	421.138		
Ruderalflur, artenreich	1.462	50	219.357		
22 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht >20 cm Stammumfang	352	36	12.672		

Schutzgut Flora / Fauna					
Biotoptyp / Flächennutzung	Fläche m ²	Punktwert	Wertzahl	Gewichtung	gewichtete Wertzahl
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	7.309				
völlig oder stark versiegelte Flächen	6.677	0	0		
Straßenbegleitgrün, intensiv gepflegt	632	17	10.751		
Straßenverkehrsfläche	30.439				
völlig oder stark versiegelte Flächen	27.865	0	0		
Straßenbegleitgrün, intensiv gepflegt	2.574	27	69.493		
185 neue Alleebäume, >20 cm Stammumfang	(2.960)	36	106.560		
Gemeinbedarfsfläche 0,4 (50 % Überschreitung, Versiegelungsanteil 0,6)	15.151				
völlig oder stark versiegelte Flächen	2.134	0	0		
wasserdurchlässige Befestigung	3.030	8	24.242		
Dachflächen extensiv begrünt, ohne Pflege	3.927	24	94.246		
Retentions- und Verdunstungsflächen / Flutrasen	606	32	19.394		
Intensivrasen	712	13	9.255		
Garten-Neuanlage mit überweiegendem Ziergartenanteil 31 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht >20 cm Stammumfang	455 (496)	26 36	11.818 17.856		
Parkanlage mit Großbaumbestand	4.288	30	128.640		
GE(e) 0,8 (Überschreitung, Versiegelungsanteil 0,8)	10.675				
völlig oder stark versiegelte Flächen	3.420	0	0		
wasserdurchlässige Befestigung	534	8	4.270		
Dachflächen extensiv begrünt (Annahme 80 % von GRZ 0,75)	4.586	24	110.064		
Retentions- und Verdunstungsflächen / Flutrasen	214	32	6.833		
Garten-Neuanlage mit überweiegendem Ziergartenanteil 11 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht >20 cm Stammumfang	1.922 (176)	26 36	49.962 6.336		
MU 0,6 (50 % Überschreitung, Versiegelungsanteil 0,8)	41.102				
völlig oder stark versiegelte Flächen	11.063	0	0		
wasserdurchlässige Befestigung	8.220	8	65.763		
Dachflächen extensiv begrünt	13.598	24	326.357		
Retentions- und Verdunstungsflächen / Flutrasen	822	32	26.310		
Garten-Neuanlage mit überweiegendem Ziergartenanteil 42 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht >20 cm Stammumfang	7.398 (672)	26 36	192.357 24.192		
Parthe					
vollständig veränderter Flussabschnitt	841	15	12.618		
Summe Grundfläche (inkl. 267 m² Brücke)	122.821				
Summe Grundfläche + Baumpflanzungen	127.125		2.485.915	50%	1.242.958

Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 323.2					
Schutzgut Boden					
Biotoptyp / Flächennutzung	Fläche m ²	Punktwert	Wertzahl	Gewichtung	gewichtete Wertzahl
Standorte mit gering gestörtem Profil	17.007				
02-1.1/2 Baumgruppen	4.235	55	232.946		
02-2.1 Gebüsche, Hecken, Säume - heimisch	12.771	55	702.425		
Standorte mit stark gestörtem Profil	44.533				
02-2.2 Gebüsche, Hecken, Säume - nicht heimisch	8.694	40	347.769		
06-1/2 Ruderalfluren	33.271	40	1.330.840		
08-3.1 Intensivrasen	437	40	17.482		
07-5 Wald- und Feldwege	1.979	40	79.142		
07-6.1 Straßenbegleitgrün	152	40	6.098		
künstlicher Standort, Bodenbildung auf Sekundärstandorten	22.463				
07-1 Abbauflächen/Aufschüttungen mit Ruderalflur	60	20	1.208		
07-2.2 wasserdurchlässige Befestigung mit Fugenvegetation	589	10	5.893		
07-2.1 wasserdurchlässige Flächen (Schotter, Kies)	13.157	5	65.787		
07-3.2 völlig oder stark versiegelte Flächen mit Fugenvegetation	8.656	5	43.281		
künstlicher Standort, versiegelte Flächen ohne Bodenbild	38.550				
07-3.1 völlig oder stark versiegelte Flächen	24.402	0	0		
07-4.1 Dachfläche nicht begrünt	13.307	0	0		
04-2.1 Parthe - vollständig veränderter Flussabschnitt	841	0	0		
Summe	122.553		2.832.873	15%	424.931

Planung für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 323.2					
Schutzgut Boden					
Biotoptyp / Flächennutzung	Fläche m ²	Punktwert	Wertzahl	Gewichtung	gewichtete Wertzahl
+/- gering gestörtes Profil; stärker gedüngt	17.303				
Grünflächen der Parkanlage mit Großbaumbestand	11.454	50	572.700		
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung (naturnahe Parkanlage)	5.849	50	292.457		
Standorte mit gestörtem Profil	9.775				
Garten-Neuanlage mit überwiegendem Ziergartenanteil	9.775	45	439.854		
Standorte mit stark gestörtem Profil	7.494				
Grünfläche der Schule mit doppelter Nutzung Park	4.288	40	171520,4		
Straßenbegleitgrün, intensiv gepflegt	3.206	40	128.249		
subhydrische Böden mit mäßig gewässertypentsprechenden Substratverhältnissen	1.642				
Retentions- und Verdunstungsflächen	1.642	30	49.253		
+/- geschlossene krautige Vegetationsschicht	712				
Intensivrasen	712	15	10.679		
künstlicher Standort, Bodenbildung auf Sekundärstandorten	33.896				
Dachflächen extensiv begrünt, Substrat >25 cm	22.111	15	331.667		
wasserdurchlässige Befestigung auf Bauflächen	11.784	5	58.922		
künstlicher Standort, versiegelte Flächen ohne Bodenbild	52.000				
Parhe - vollständig veränderter Flussabschnitt	841	0	0		
völlig oder stark versiegelte Flächen	51.158	0	0		
Summe	122.821		2.055.301	15%	308.295

Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 323.2					
Schutzgut Wasser					
Biotoptyp / Flächennutzung	Fläche m ²	Punktwert	Wertzahl	Gewichtung	gewichtete Wertzahl
Flächen mit permanenter Verdunstung	841				
04-2.1 Parthe - vollständig veränderter Flussabschnitt	841	90	75708		
Flächen mit +/- gleichmäßiger Verdunstung	25.701				
02-1.1/2 Baumgruppen	4.235	80	338.831		
02-1.1 Übershirmungsbereich Straßenverkehrsbäume	(161)	80	12.880		
02-2.1/2 Gebüsche, Hecken, Säume	21.466	80	1.717.248		
zeitweise gedrosselte Verdunstung durch Pflanzen	33.861				
06-1/2 Ruderalfluren	33.271	70	2.328.971		
07-6.1 Straßenbegleitgrün	152	70	10.671		
08-3.1 Intensivrasen	437	70	30.594		
befestigte Flächen ohne Oberflächenabfluss	2.039				
07-5.1 Wald- und Feldwege	1.979	35	69.249		
07-1 Abbauflächen/Aufschüttungen mit Ruderalflur	60	35	2.114		
Beläge mit geringer bis höherer Wasserdurchlässigkeit	22.403				
07-2.2 wasserdurchlässige Befestigung mit Fugenvegetation	589	35	20.627		
07-2.1 wasserdurchlässige Flächen	13.157	20	1.208		
07-3.2 völlig oder stark versiegelte Flächen mit Fugenvegetation	8.656	15	129.844		
völlig versiegelte Flächen	37.709				
07-3.1 völlig oder stark versiegelte Flächen	24.402	0	0		
07-4.1 Dachfläche nicht begrünt	13.307	0	0		
Summe Grundfläche	122.553				
Summe Grundfläche + Straßenverkehrsbäume	122.714		4.737.946	10%	473.795

Planung für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 323.2					
Schutzgut Wasser					
Biotoptyp / Flächennutzung	Fläche m ²	Punktwert	Wertzahl	Gewichtung	gewichtete Wertzahl
Flächen mit permanenter Verdunstung	841				
Parthe - vollständig veränderter Flussabschnitt	841	90	75.708		
Fläche mit +/- gleichmäßiger Verdunstung	33.375				
Retentions- und Verdunstungsflächen	1.642	80	131.342		
Grünflächen der Parkanlage	11.454	80	916.320		
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung (naturnahe Grünfläche)	5.849	80	467.931		
Baumpflanzungen (Straßen 185 St., Bauflächen 84 St., Ausgleichsfläche 22 St.)	4.656	80	372.480		
Garten-Neuanlage mit überweiegendem Ziergartenanteil	9.775	80	781.963		
zeitweise gedrosselte Verdunstg. durch Pflanzen	30.317				
Grünfläche der Schule mit doppelter Nutzung Park	4.288	70	300.161		
Dachflächen >25 cm Schichtaufbau	22.111	70	1.547.778		
Straßenbegleitgrün, intensiv gepflegt	3.206	70	224.436		
Intensivrasen	712	70	49.834		
Flächen ohne Oberflächenabfluss und Vegetation	11.784				
Wege und Zufahrten innerhalb MI und GE(e) (wasser- und luftdurchlässiger Aufbau)	11.784	15	176.767		
völlig versiegelte Fläche	51.158				
völlig oder stark versiegelte Flächen	51.158	0	0		
Grundfläche	122.821			10%	
Summe Grundfläche + Baumpflanzungen	127.477		5.044.719	10%	504.472

Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 323.2					
Schutzgut Klima					
Biotoptyp / Flächennutzung	Fläche m ²	Punktwert *	Wertzahl	Gewichtung	gewichtete Wertzahl
hohe klimaökologische Ausgleichsfunktion	25.701				
04-2.1 Parthe - vollständig veränderter Flussabschnitt	841	90	75.708		
02-1.1/2 Baumgruppen	4.235	70	296.477		
02-2.1/2 Gebüsche, Hecken, Säume	21.466	70	1.502.592		
mittlere klimaökologische Ausgleichsfunktion	33.861				
06-1/2 Ruderalfluren	33.271	45	1.497.195		
07-6.1 Straßenbegleitgrün	152	45	6.860		
08-3.1 Intensivrasen	437	45	19.668		
geringe klimaökologische Ausgleichsfunktion	2.039				
07-1.1 Abbauflächen/Aufschüttungen mit Ruderalflur	60	30	1.812		
07-5.1 Wald- und Feldwege	1.979	30	59.357		
sehr geringe klimaökologische Ausgleichsfunktion	22.403				
07-2.1/2 wasserdurchlässige Flächen	13.747	15	206.201		
07-3.2 völlig oder stark versiegelte Flächen mit Fugenvegetation	8.656	10	86.563		
keine klimaökologische Ausgleichsfunktion	37.709				
07-3.1 völlig und stark versiegelt	24.402	0	0		
07-4.1 Dachfläche nicht begrünt	13.307	0	0		
Summe	121.712		3.752.433	10%	375.243

Plaung für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 323.2					
Schutzgut Klima					
Biotoptyp / Flächennutzung	Fläche m ²	Punktwert	Wertzahl	Gewichtung	gewichtete Wertzahl
hohe klimaökologische Ausgleichsfunktion	36.048				
Retentions- und Verdunstungsflächen < 1 ha	1.642	70 *	114.924		
Grünflächen der Parkanlage	11.454	70	801.780		
Parthe - Wasserfläche > 1 ha	841	70	58.884		
Baumpflanzungen (Straßen 185 St., Bauflächen 84 St., Ausgleichsfläche 22 St.)	(4.656)	59 **	274.704		
Dachflächen mit Schichtaufbau 26-60 cm im räumlichen Zusammenhang mit Baumpflanzungen (18-20 cm STU) und Retentionsflächen/ Quartiersplätze	22.111	55 *	1.216.111		
mittlere klimaökologische Ausgleichsfunktion	19.912				
Grünfläche der Schule mit doppelter Nutzung Park	4.288	55	235.841		
Neuanlage mit überwiegendem Ziergartenanteil	9.775	55	537.599		
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung (naturnahe Grünfläche)	5.849	55	321.703		
geringe klimaökologische Ausgleichsfunktion	3.918				
Straßenbegleitgrün, intensiv gepflegt	3.206	45	144.280		
Intensivrasen	712	30	21.358		
keine bis sehr gering klimaökologische Ausgleichsfunktion	62.943				
völlig oder stark versiegelte Flächen	62.943	0	0		
Grundfläche	122.821				
Summe Gesamt + Baumpflanzungen	127.477		3.727.183	10%	372.718
<p>* + 10 WP für alle Flächen mit klimawirksamen Maßnahmen (Dachbegrünung, Retentions- und Verdunstungsflächen) ** + 20 WP für Baumpflanzungen als Ausgleichsfunktionen im direkten Umfeld des intensiven städtischen Überwärmungsbereichs</p>					

Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 323.2					
Schutzgut Landschaftsbild					
Teilfläche I - Kernbereich					
Industrie- und Gewerbeflächen, großflächige ehem. Bahnanlagen					
Beeinträchtigung - gering		Beeinträchtigung - schwer			
- wenig attraktive bauliche und vegetative Randgestaltung		- unzureichende Zugänglichkeit, keine öffentliche Nutzbarkeit - Verbrachung und Verwahrlosung			
Anzahl Beeinträchtigungen:		3		Summe Anzahl gewichteter Beeinträchtigungen: 5	
		Fläche m ²	Flächenwert	Gewichtung	gew. Wertzahl
Erfüllungsgrad	25	102.553	2.563.825	15%	384.574
Teilfläche II: Flussauenlandschaft der Parthe					
- eingeschränkte Sichtbeziehungen - störende Gebäude und Anlagen wirken aus der Umgebung		- Mosaikcharakter typischer Elementen der Flussaue fehlend - naturraumtypische Biotopausstattung weitgehend gestört - natürliche Geländeentwicklung weitgehend überformt - weitgehend fehlende Zugänglichkeit für Erholung - naturraumtypische Biotopausstattung weitgehend gestört - weitgehend Verbrachung und Verwahrlosung			
Anzahl der Beeinträchtigungen:		7		Summe Anzahl gewichteter Beeinträchtigungen: 12	
Erfüllungsgrad	10	20.000	200.000	15%	30.000
Gesamtwert Landschaftsbild					
		Fläche m ²	Flächenwert	Gewichtung	gew. Wertzahl
		122.553	2.763.825	15%	414.574

Planung für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 323.2						
Schutzgut Landschaftsbild						
Teilfläche I - Kernbereich						
Innerstädtische, offene und geschlossene Bebauung, Gemeinbedarfsfläche						
Beeinträchtigung - gering		Beeinträchtigung - schwer				
- erhöhter Bebauungsgrad		- Lage am Rand von Gewerbe				
Summe Anzahl Beeinträchtigungen:		2		Summe Anzahl gewichteter Beeinträchtigungen: 3		
		Fläche m ²	Flächenwert	Gewichtung	gew. Wertzahl	
Erfüllungsgrad für Teilbereich I		40	91.646	3.665.825	15%	549.874
Teilbereich II: Gewerbegebiete						
		- hoher Bebauungsgrad: GRZ > 0,7				
Summe Anzahl Beeinträchtigungen		1		Summe Anzahl gewichteter Beeinträchtigungen: 2		
Erfüllungsgrad für Teilbereich II		30	10.676	320.274	15%	48.041
Teilbereich III: Flussauenlandschaft der Parthe/Parklandschaft						
- mäßig intensive Nutzung (Geh- und Radwege)		<ul style="list-style-type: none"> - Mosaikcharakter typischer Elementen der Flussaue fehlend - naturraumtypische Biotopausstattung weitgehend gestört - stark befahrene Verkehrswege in naher Entfernung - natürliche Geländeentwicklung weitgehend gestört 				
Summe Anzahl Beeinträchtigungen:		4		Summe Anzahl gewichteter Beeinträchtigungen: 9		
Erfüllungsgrad Teilbereich III		30	20.499	614.982	15%	92.247
		Fläche m ²	Flächenwert	Gewichtung	gew. Wertzahl	
Gesamtwert Landschaftsbild		122.821	4.601.081	15%	690.162	

Gesamtbewertung			
Bestand			
Schutzgüter	Wertzahl	Gewichtung	Gewichtete Wertzahl
Fauna/ Flora	2.891.302	50%	1.445.651
Boden	2.832.873	15%	424.931
Klima	3.752.433	10%	375.243
Wasser	4.737.946	10%	473.795
Landschaftsbild	2.763.825	15%	414.574
Gesamt - Bestand			3.134.194

Planung			
Schutzgüter	Wertzahl	Gewichtung	Gewichtete Wertzahl
Fauna/ Flora	2.485.915	50%	1.242.958
Boden	2.055.301	15%	308.295
Klima	3.727.183	10%	372.718
Wasser	5.044.719	10%	504.472
Landschaftsbild	4.601.081	15%	690.162
Gesamt - Planung			3.118.605

Differenz = Bestand zu Planung

-15.589

Bilanz				
Schutzgut	Gew. Gesamtwert Bestand	Gew. Gesamtwert Planung	Differenz Wertzahl	Differenz Prozent
Flora/ Fauna	1.445.651	1.242.958	-202.693	-14%
Boden	424.931	308.295	-116.636	-27%
Wasser	473.795	504.472	30.677	6%
Klima	375.243	372.718	-2.525	-1%
Summe	2.719.620	2.428.443	-291.177	-11%
Landschaftsbild	414.574	690.162	275.588	66%

Eingriffsbilanz

zum Bebauungsplan 323.2 Hbf-Leipzig West



März 2018

bmr. Landschafts
architekten