

B-Plan Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ Grünordnungsplan

Auftraggeber:

Parkresidenz Leipzig GmbH
Wächterstraße 15
04107 Leipzig

Impressum

Herausgeber:

Parkresidenz Leipzig GmbH
Wächterstraße 15
04107 Leipzig

Redaktion, Satz und Gestaltung:

seecon Ingenieure GmbH, Spinnereistraße 7, Halle 14, 04179 Leipzig

Stand bzw. Redaktionsschluss:

24.09.2018

Bildnachweis Titelseite:

-

Anmerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Alle geschlechtsspezifischen Bezeichnungen, die in männlicher oder weiblicher Form benutzt wurden, gelten für beide Geschlechter gleichermaßen ohne jegliche Wertung oder Diskriminierungsabsicht.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	7
1.1 Anlass der Planung.....	7
1.2 Zielsetzung.....	7
2. Stand des Bauleitplanverfahrens und planerische Vorgaben	8
2.1 Stand des Bauleitplanverfahrens	8
2.2 Planerische Vorgaben	9
3. Das Plangebiet.....	13
3.1 Lage und Größe des Plangebietes.....	13
3.2 Eigentumsverhältnisse	13
4. Ökologische Zustandserfassung	14
4.1 Naturräumliche Einordnung.....	14
4.2 Klima	14
4.3 Geologie und Relief	18
4.4 Boden und Bodenbelastungen	19
4.5 Grundwasser.....	22
4.6 Oberflächengewässer.....	23
4.7 Vegetation und aktuelle Nutzung	24
4.8 Tiere	28
4.9 Geschützte Biotope, Pflanzen- und Tierarten	29
4.10 Landschaftsbild und Erholung	33
5. Beschreibung und Auswirkungen der durch den B-Plan ermöglichten Vorhaben	35
5.1 Beschreibung der Bebauungsplanung	35
5.2 Auswirkungen der Bebauungsplanung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.....	39

6.	Grünordnerische Festsetzungen und deren Begründung	58
6.1	Grünordnerisches Konzept.....	59
6.2	Grünordnerische Festsetzungen mit Begründung	60
7.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	78
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	78
7.2	Eingriffsbilanzierung im Plangebiet - Methodik	80
7.3	Eingriffsbilanzierung im Plangebiet	80
	Literatur und Quellen	87
	Anlagen.....	89
	Anlage 1: Pflanzlisten.....	89
	Anlage 2: Baumkataster.....	89
	Anlage 3: Tabellen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanz.....	89
	Anlage 4: Plan 1_Bestand - Biotoptypen	89
	Anlage 5: Plan 2_Baumerhalt und Baumverlust.....	89
	Anlage 6: Plan 3_Baumerhalt	89
	Anlage 7: Plan 4_Ziel-Raster Baumanpflanzungen	89
	Anlage 8: Plan 5_Baumerhalt und Anpflanzung entsprechend Zielraster	89
	Anlage 9: Plan 6_Grünordnungsplan.....	89

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 398	8
Abbildung 2: Regionale Grünzüge	9
Abbildung 3: Flächennutzungsplan 2015 (Ausschnitt).....	10
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	11
Abbildung 5: Windrichtungsverteilung.....	14
Abbildung 6: Klimabewertungskarte (Ausschnitt)	15
Abbildung 7: Bodentypen	20
Abbildung 8: Bodenqualitätsstufen (BQS) im Plangebiet	21
Abbildung 9: Potenzielle natürliche Vegetation.....	24
Abbildung 10: Biotoptypen und Nutzung im Plangebiet	26
Abbildung 11: Gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet.....	31
Abbildung 12: B-Plan Nr. 398	35
Abbildung 13: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 398.....	36
Abbildung 14: Innen- und Außenbereich im Plangebiet	37
Abbildung 15: Entsiegelungsflächen im Plangebiet.....	38
Abbildung 16: Ziel-Raster der Alleebäume	46
Abbildung 17: Nachpflanzungen entsprechend Ziel-Raster	47
Abbildung 18: Baumerhalt und Baumverlust.....	49
Abbildung 19: Baumerhalt	51
Abbildung 20: Grünordnungsplan (Verkleinerung).....	58

Tabellen

Tabelle 1: Gemessene Luftschadstoffe 2012 an der Messstelle West im Vergleich mit Grenzwerten der BImSchV und Umweltqualitätszielen.....	17
Tabelle 2: Gesetzliche geschützte Biotope im Plangebiet.....	30
Tabelle 3: Geschützte Tierarten im Plangebiet.....	32
Tabelle 4: Gegenüberstellung von vorhandener und durch den B-Plan ermöglichter Nutzung	38
Tabelle 5: Baumbestandsentwicklung im Plangebiet	52
Tabelle 6: Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.....	78
Tabelle 7: Bewertung der Schutzgüter im Bestand.....	81
Tabelle 8: Bewertung der Schutzgüter in der Planung	83

Tabellen in der Anlage

Anlage 1: Pflanzlisten

Anlage 2: Baumkataster

Anlage 3: Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Pläne in der Anlage:

Anlage 4: Plan 1_Bestand - Biotoptypen

Anlage 5: Plan 2_Baumerhalt und Baumverlust

Anlage 6: Plan 3_Baumerhalt

Anlage 7: Plan 4_Ziel-Raster Baumanpflanzungen

Anlage 8: Plan 5_Baumerhalt und Anpflanzung entsprechend Zielraster

Anlage 9: Plan 6_Grünordnungsplan

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Der rund 14,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt Leipzig im Ortsteil Meusdorf. Das denkmalgeschützte, aber seit 2009 weitgehend ungenutzte Areal des ehemaligen Parkkrankenhauses Dösen (ursprünglich Heilanstalt Dösen) soll zu einem Wohnquartier entwickelt werden.

Die Anlage der ehemaligen Heilanstalt Dösen ist im Pavillonstil errichtet, der zu Beginn des 20. Jahrhunderts sehr verbreitet war. Als Pavillonstil wird eine Bauperiode bei Krankenhausbauten im letzten Drittel des 19. bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts bezeichnet. Diese Bauweise sollte eine Therapie in kleinen Gruppen von Patienten in grüner Umgebung ermöglichen, Luftinfektionen vermeiden und die Gesundung durch Sonnenlicht und Frischluft fördern. Merkmale sind, dass alle Gebäude in sich funktional relativ autark sind und in einer parkähnlichen Umgebung liegen. Im damals ländlichen Umland Leipzigs angelegt, bildet es bis heute eine räumliche und bauliche Einheit, die durch das strenge Straßenraster und die reduzierten Materialien (Ziegel, Putz, Holz) noch unterstrichen wird.

Die nun beabsichtigte Umnutzung des Areals zu einem Wohnquartier machen deshalb nicht nur eine Sanierung und Aufwertung des Bau- und Grünbestandes nötig, sondern auch eine aktive Auseinandersetzung mit dem Charakter des Ortes. Wichtigstes Ziel dieses B-Planes ist die Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Revitalisierung des weitgehend denkmalgeschützten Areals zu einem Wohnstandort. Vorsehen ist die Sanierung des Gebäudebestandes und die Nachverdichtung und Erweiterung durch Neubebauung. Dabei sollen u. a. eine weitreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, eine denkmalgerechte Gestaltung und Entwicklung des Gebietes, die Klärung der Lärm- und Schallschutzproblematik sowie eine Sicherung der nutzungsangemessenen Verkehrsführung und Parkierung erfolgen.

Gemäß SächsNatSchG ist als ökologische Grundlage zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan (GOP) aufzustellen. Entsprechend den Vorgaben des § 1 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

1.2 Zielsetzung

Grünordnerisches Ziel ist die Sicherung und Entwicklung des ökologisch wertvollen Vegetationsbestandes unter Einbeziehung der denkmalpflegerischen Aspekte. Ökologische und denkmalpflegerische und funktionale Ziele sind miteinander zu vereinbaren und Synergien zu nutzen. Es wird der gesamte Naturhaushalt (Relief, Boden, Wasser, Klima, Luft, Tierwelt und Vegetation, Landschaftsbild) des betroffenen Gebietes berücksichtigt. Zudem ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die **Eingriffsregelung** (§ 1a BauGB i.V. BNatSchG) anzuwenden.

2. Stand des Bauleitplanverfahrens und planerische Vorgaben

2.1 Stand des Bauleitplanverfahrens

Am 16.05.2012 wurde der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 398 gefasst. Vom 27.08.2013 bis 24.09.2013 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, am 10.09.2013 fand eine Bürgerversammlung im Eingangsgebäude des ehemaligen Krankenhauses statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt mit Schreiben vom 16.07.2013.

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

.2 Planerische Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Westsachsen (2008) übernimmt gemäß § 4 Abs. 2 SächsLPIG auch die Funktion des Landschaftsrahmenplanes nach § 5 SächsNatSchG. Das Plangebiet wird dem Landschaftstyp der urbanen Landschaften zugeordnet, wobei die östlich angrenzenden unbebauten Bereiche den Sandlöss-Ackerebenen-Landschaften (Naunhofer Land) zugehörig sind. Das Plangebiet befindet sich in keinem regionalen Grünzug (Regionalplan Westsachsen, Karte 12). Im Süden grenzt der Regionale Grünzug 29 an.

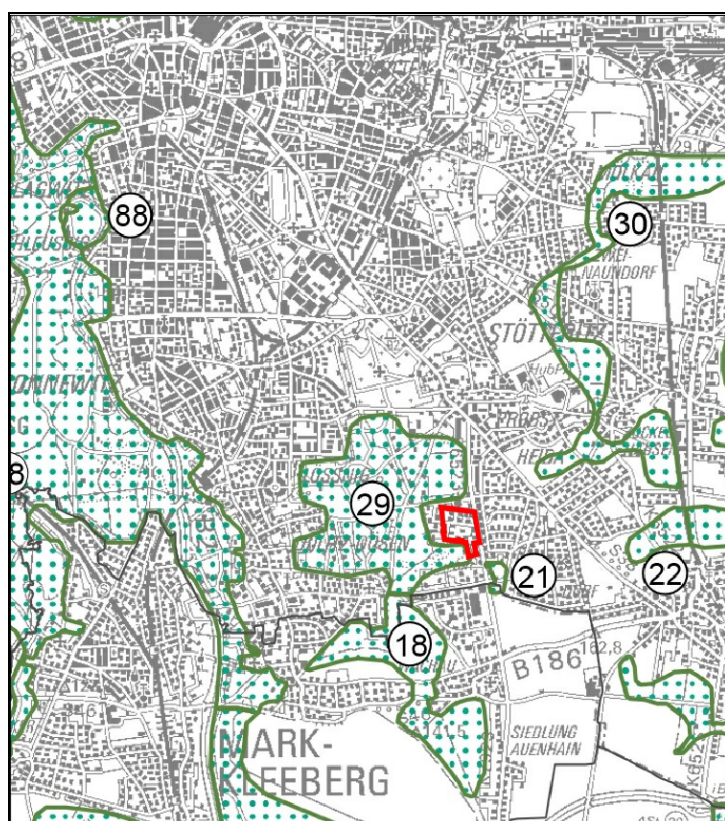


Abbildung 2: Regionale Grünzüge

Quelle: Regionalplan Westsachsen 2008 (Karte12)

- **Flächennutzungsplan (FNP)**

Im Flächennutzungsplan 2015 ist das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Am nordwestlichen Rand sind Grünflächen angeschnitten.

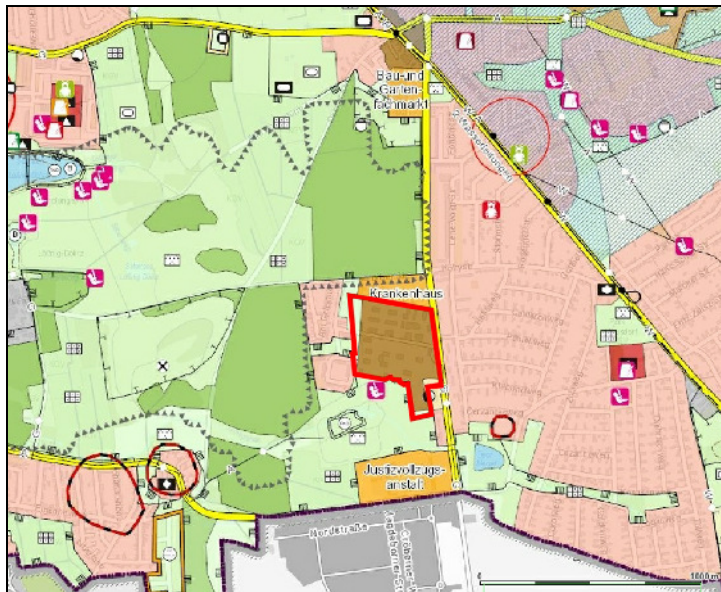


Abbildung 3: Flächennutzungsplan 2015 (Ausschnitt)

Quelle: www.stadtplan.leipzig.de/, aufgerufen im Mai 2017

- **Landschaftsplan (LP)**

Die richtungsweisende Planungsvorgabe für den Grünordnungsplan ist der Landschaftsplan (Stadt Leipzig 2013), der dem Flächennutzungsplan zugeordnet ist. Im Integrierten Entwicklungskonzept (IEKO) des Landschaftsplanes (2013) werden die Ergebnisse der Schutzgutbewertungen und die Entwicklungsziele zusammenfassend dargestellt (s. Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan - Integriertes Entwicklungskonzept (2013))

Das Plangebiet ist im IEKO als Baufläche (Wohn- und Mischgebiet, Sonderbaufläche) dargestellt. Die gärtnerisch genutzten Bereiche am westlichen Rand des Plangebiets fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete und sind zu erhalten. Im Plangebiet sind die Entwicklung und die Anreicherung von Lebensräumen für den Arten- und Biotopschutz besonders bedeutsam. Der Aufheizeffekt in Überwärmungsbereichen ist zu mindern. Im Süden grenzen Areale mit hoher Bodenschutzbedürftigkeit (Wechselfeuchtgebietsböden) an.

Das Plangebiet wird dem landschaftsräumlichen Leitbild der "Siedlungsgebiete der Einfamilien- und Reihenhäuser zugeordnet (LB 9). Diese Zuordnung ist sicherlich aufgrund der begrenzten Größe des Areals und angrenzenden Gebiete erfolgt. Die Charakteristik des Plangebietes entspricht mehr dem landschaftsräumlichen Leitbild der gründerzeitlichen Villengebiete LB7. Landschaftsplanerische Ziele sind: Erhaltung, Sicherung der städtischen Villengebiete der Gründerzeit mit ihrem wertvollen Baumbestand, ihren landschaftsparkartigen Gärten und den fließenden Übergängen zu Wald und Parken, Orientierung von baulichen Lückenschließungen an den standörtlich vorgegebenen Qualitäten der Bau- und Grünsubstanz; Ausweisung ausreichend großer Freiräume und durchgängiger Geh- und Radwegeverbindungen als Verknüpfung mit dem städtischen Wegenetz, Stärkung der Refugialfunktion für Pflanzen und Tiere.

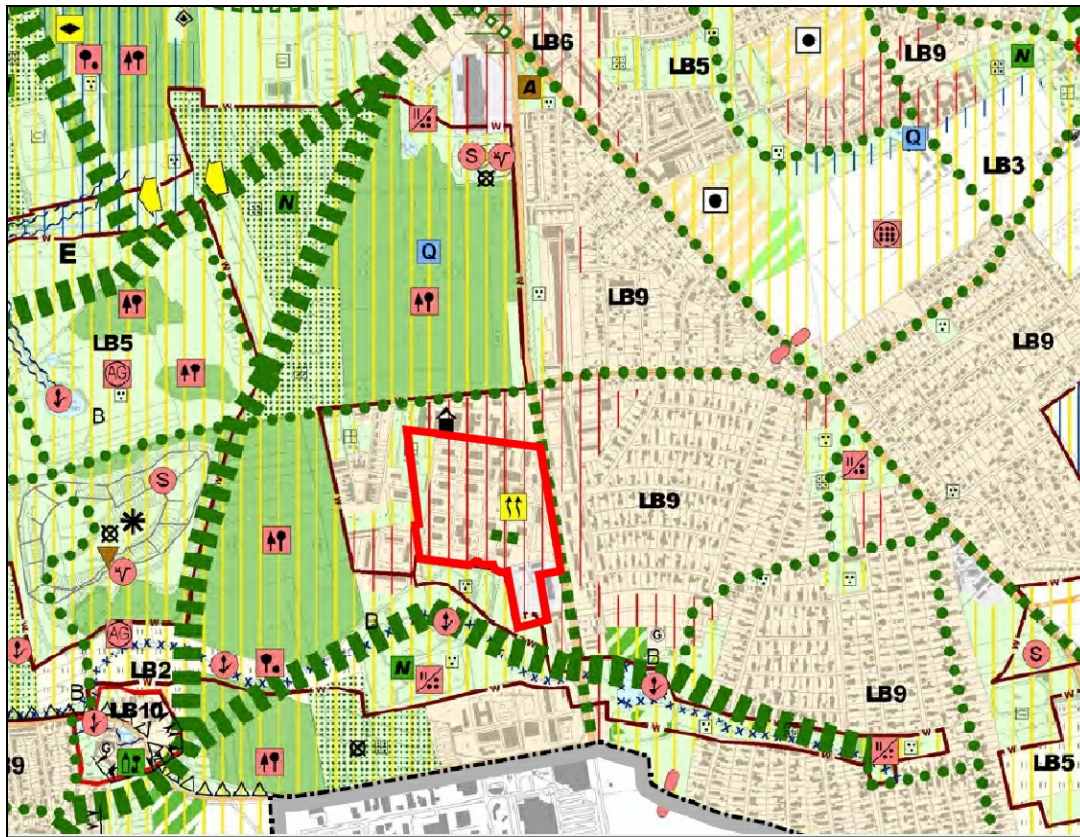


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan - Integriertes Entwicklungskonzept (2013)

Auszug aus der Legende

Bekannt
Vorschlag
Landschaftsplan

Flächennutzung

Bauflächen

- Wohn- u. Mischgebiet, Sonderbaufl. (nachrichtl. Darst. aus FNP)
- Industrie- u. Gewerbegebiet, großflächiger Einzelhandel, stadtechnische Ver- u. Entsorgungsanlagen (nachrichtl. Darst. aus FNP)

Boden

Sicherung von Flächen mit hoher Schutzwürdigkeit / -bedürftigkeit

- Wechselfeuchtgebetsböden

Klima / Luft

- Erhaltung von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten
- Kaltluftammelgebiete, Freihaltung von Emissionen und Bebauung
- Minderung des Aufheizeffektes in Überwärmungsgebieten
- Erhaltung von Flächen mit sehr hoher klimatischer Entlastungsfunktion
- Immissionsschutzpflanzungen










Wasser

- Offenlegung von Fließgewässern
- Naturnahe Gewässergestaltung
- Schaffung und Freihaltung von Gewässerrandstreifen
- Reaktivierung / Sanierung von stehenden Gewässern
- Sicherung von Wasseraustrittsstellen
- Flächen für die Grundwasserneubildung

Arten / Biotope

|| Entwicklung (Anreicherung) von Lebensräumen in bebauten Gebieten

Erholung / Landschaftsbild

-  Grünverbindung
-  Hauptwegenetz
-  Errichtung Querungsbauwerk
-  bedeutende Allee
-  Erhaltung / Wiederherstellung der Erlebbarkeit der natürlichen Reliefkanten
- E**  Räume mit besonderer Bedeutung für die Erholung
-  Ausbau der Erholungsinfrastruktur
-  Verbesserung der öffentlichen Nutzbarkeit
-  Steigerung der Umweltqualität durch Erhöhung des Grünanteils / Wohnumfeldverbesserung

• Schutzgebiete

Vogelschutzrichtlinie

Das Plangebiet ist in keinem Vogelschutzgebiet (Special Protected Area – SPA) gelegen. Der Abstand zum nächst gelegenen SPA („Leipziger Auwald“) beträgt rund 2,5 km.

Flora-Fauna-Habitat - Richtlinie

Das Plangebiet ist in keinem FFH-Gebiet gelegen. Der Abstand zum nächst gelegenen FFH-Gebiet („Leipziger Auensystem“) beträgt rund 4 km.

Naturschutzgebiete

Das Plangebiet ist in keinem Naturschutzgebiet gelegen. Der Abstand zum nächst gelegenen Naturschutzgebiet („Lehmlache Lauer“) beträgt rund 7 km.

Landschaftsschutzgebiete

Der südliche Rand des Plangebiets grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Löbnig-Döhlitz“. Südlich des Bestandsgebäudes C1 ragt das LSG in den Plangebiet hinein und überschneidet sich auf rund 500 m² mit ihm. Schutzzweck des LSG ist die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung eines vielfältig strukturierten Kulturlandschaftsausschnittes im Stadtgebiet Leipzig mit seiner besonderen Bedeutung als gesamtstädtischer Erholungsraum mit Vielfalt an Nutzungen und hohem Entwicklungspotenzial.

Flächennaturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Natur-/Flächennaturdenkmäler im Sinne des § 28 BNatSchG in Verbindung mit § 18 SächsNatSchG. Als geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 19 SächsNatSchG (zu § 29 BNatSchG) sind zahlreiche Bäume mit einem Stammumfang von mehr als einem Meter gemessen in einem Meter Höhe zu nennen (siehe Kap. 4.7).

Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG)

Im Bereich des Plangebiets befinden sich gemäß § 21 SächsNatSchG gesetzlich geschützte Biotop (Quelle: Amt für Umweltschutz (AfU) vom 16.08.2017). Es handelt sich um höhlenreiche Einzelbäume, die sich alle auf dem Flurstück 52/6 der Gemarkungen Dösen befinden sowie um eine Frischwiese und einen Teil einer Streuobstwiese (siehe Kap. 4.9, Abbildung 11, Tabelle 2).

3. Das Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der rund 14,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Leipzig im Ortsteil Meusdorf.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Plangebiet befinden sich in privatem Eigentum.

4. Ökologische Zustandserfassung

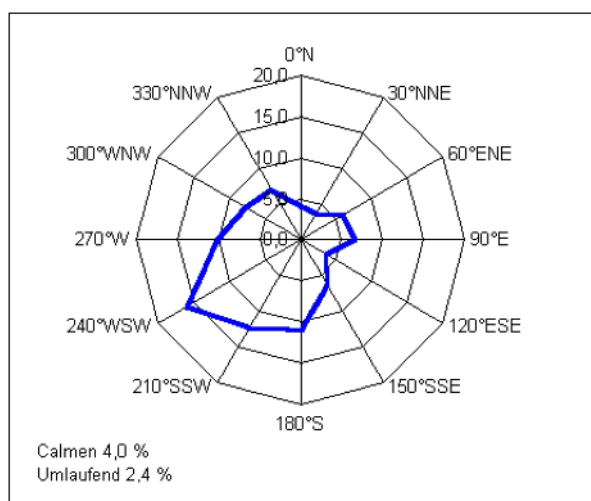
4.1 Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet ist Teil des Naturraumes "Leipziger Land". Naturräumlich bestimmende Merkmale sind das geringe Relief der Pleistozänplatten, die geringmächtige Sandlößdecke, die Zunahme der Niederschläge von Nordwest nach Südost und eine beachtliche Heterogenität der Bodendecke (MANNSFELD, RICHTER 1995). Das Plangebiet wird dem Landschaftstyp der urbanen Landschaften zugeordnet, wobei die südöstlich angrenzenden un bebauten Bereiche den Sandlöss-Ackerebenen-Landschaften (Naunhofer-Endmoränengebiet) zugehörig sind (Regionalplan Westsachsen 2008).

4.2 Klima

● Mesoklima

Klimatisch gehört der Naturraum zur Klimaregion des subkontinentalen Ostdeutschen Binnenland-Klimas. Das Gebiet befindet sich im Klimabezirk der Leipziger Bucht, die durch Wärmebegünstigung, relative Niederschlagsarmut und eine vergleichsweise lange Vegetationsperiode gekennzeichnet ist (Met. u. Hydr. Dienst d. DDR 1953). Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5 - 9,5° C, die Mittel der Extremmonate bei 19° C im Juli und -1 bis 0° C im Januar. Die Dauer der Vegetationsperiode (Tage mit mind. 5° C Temperaturmittel) liegt etwa bei 230 Tagen. Die Jahressumme der Niederschläge beträgt im Leipziger Land zwischen 500 und 620 mm/ Jahr (ausklingender Lee-Einfluss des Harzes). Durch die ausgeprägte Trockenheit im Winterhalbjahr und den hohen Verdunstungsgrad im Sommerhalbjahr kann das Winter-Feuchtedefizit nicht ausgeglichen werden, so dass der Untersuchungsraum einen Übergangscharakter zu Trockengebieten zeigt. Hauptwindrichtung ist Südwest, wobei die Häufigkeit aber auch die Windstärke aus Südwest dominiert.



Windrichtungsverteilung an der Station
Schkeuditz 1980 - 1990 (DWD Dresden, 1995)

Abbildung 5: Windrichtungsverteilung

(Stadtklimauntersuchung Leipzig 2010, Steinicke und Streifeneder i.A. des AfU, Stadt Leipzig, 2010)

● Geländeklima

Lokalklimatisch bedeutsam für das Gebiet ist einerseits der Versiegelungsgrad von rund 46% und andererseits der dichte, alte Baumbestand, der zur Verschattung der Flächen und zur Frischluftbildung beiträgt. Bei der vorherrschenden Windrichtung aus Südwesten wird dem Plangebiet weitgehend unbelastete Frischluft aus dem Umland zugeführt, die das Plangebiet überstreicht und weiter nach Nordosten transportiert wird. Das Plangebiet und die angrenzenden Siedlungen sind an drei Seiten von Wald umgeben. Es sind positive lokalklimatische Wirkungen des Waldes auf das Plangebiet zu erwarten wie Kaltluft- und Frischluftproduktion.

In der Bewertungskarte der Stadtklimauntersuchung (Steinecke und Streifeneder, 2010) ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche mit mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung“ dargestellt. In dieser Kategorie werden gering bis mäßig belastete Siedlungsbereiche mit geringer klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion für angrenzende Stadtgebiete zusammengefasst. Die mittlere Empfindlichkeit resultiert aus dem relativ geringen Versiegelungsgrad / hohen Durchgrünungsgrad und dem Baumbestand, der in hohem Maß zur Verschattung beiträgt und damit die extreme Erwärmung versiegelter Flächen verhindert. Zusätzliche Versiegelungen sollten vermieden werden. Lokalklimatische Vorbelastungen (z.B. Großemittenten) mit Auswirkungen auf das Plangebiet sind in der Klimabewertungskarte nicht verzeichnet.

Der Zustand des Schutzgutes Klima ist im Bestand als mittelwertig einzustufen.

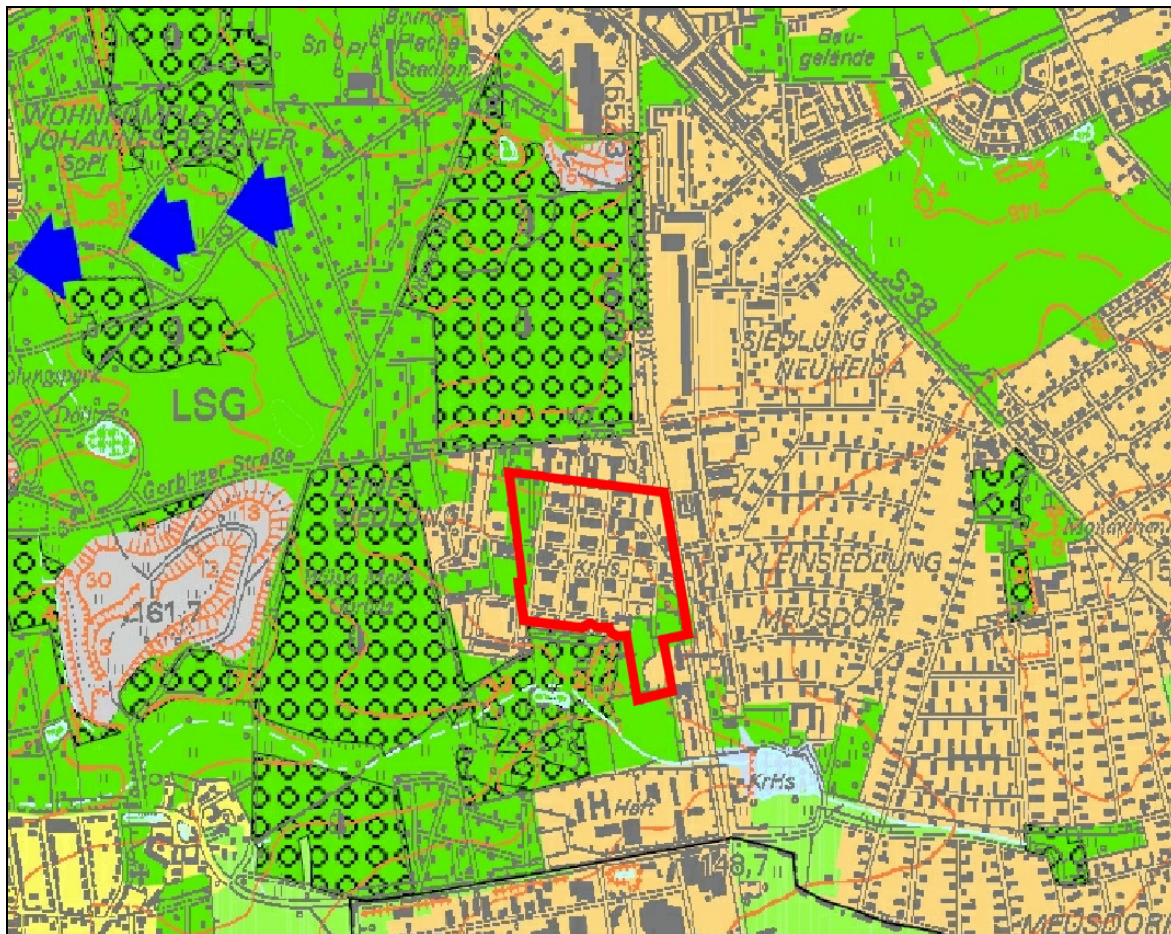






Abbildung 6: Klimabewertungskarte (Ausschnitt)

(Stadtklimauntersuchung Leipzig 2010, Klimabewertungskarte, Steinicke und Streifeneder i.A. des AfU, Stadt Leipzig, 2010)




Freiflächen

Klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion





	sehr hoch	(z. B. Kaltluftentstehungsgebiet, Luftleitbahn oder Kaltluftabfluss mit direktem Bezug zu Siedlungsräumen mit mäßiger bis starker Belastung)
	hoch	(z. B. Kaltluftentstehungsgebiet, Luftleitbahn oder Kaltluftabfluss mit direktem Bezug zu Siedlungsräumen mit geringer bis mäßiger Belastung)
	mittel	(z. B. Kaltluftentstehungsgebiet, Luftleitbahn oder Kaltluftabfluss mit direktem Bezug zu gering belasteten Siedlungsräumen oder ohne direkten Siedlungsbezug)
	gering	(z. B. Flächen mit unbedeutender Kaltluftproduktion oder Flächen ohne Einfluss auf Siedlungsgebiete) (im Untersuchungsraum nicht vorhanden.)

Siedlungsflächen



Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung

	hoch	(z. B. stark belastete verdichtete Siedlungsbereiche oder bebauten Gebiete mit bedeutender klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsgebiete)
	mittel	(z. B. gering bis mäßig belastete Siedlungsbereiche oder bebauten Gebiete mit geringer klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsgebiete)
	gering	(z. B. locker bebauten, gut durchgrünten Siedlungsbereiche mit günstigen klimatisch-lufthygienischen Bedingungen und ohne Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten)




Sachinformationen

	Luftleitbahn (unbelastet)
	Intensiver/verzögerter Kaltluftabfluss in Tälern (unbelastet)
	Stromungsbarrieren
	Waldflächen > 1 ha

Sonstige klimarelevante Flächen

	Wasserflächen Größere Wasserflächen (> 1 ha) wirken thermisch ausgleichend, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und sind windstopp.
	Sonderflächen und Verkehrsanlagen Sonderflächen (Abbauflächen, Halden, Deponien) und größere Verkehrsanlagen können kleinstufig mit speziellen klimatologisch-lufthygienischen Auswirkungen verbunden sein. Größere Gleisanlagen erleichtern aufgrund ihrer geringen Rauigkeit den Luftaustausch.

Vorbelastungen und Konflikte

	Großemittent (emissionserklärungspflichtige Anlage nach BImSchG)
	Straßenabschnitte mit kritischer Luftschadstoffbelastung (Prognose 2011)
	Luftleitbahn (schadstoffbelastet)

● Lufthygiene

Die Luftqualität hat in Sachsen bereits seit mehreren Jahren ein gutes Niveau erreicht. Die Witterungsbedingungen 2015 wirkten sich insgesamt positiv auf die Feinstaub-Konzentrationen aus. Milder Winter und Herbst bewirkten eine Verringerung lokaler Emissionen z. B. aus dem Hausbrand. Winterliche Hochdruckwetterlagen mit östlich bis südöstlichen Winden, die PM₁₀-Feineintrag verursachen können, traten nur an wenigen Tagen auf. Die hohen Temperaturen im Sommer verbunden mit 20 Prozent mehr Sonnenscheindauer führten aber zu einer hohen Ozonbelastung in ländlichen Gebieten. (Luftqualität Sachsen – Jahresbericht 2015 LfULG).

Ozon: Durch den Extremsommer 2015 stiegen Ozonkonzentrationen witterungsbedingt deutlich an. Es wurden die höchsten Jahresmittelwerte seit 9 Jahren gemessen. An allen Stationen auf dem Erzgebirgskamm und an einigen Stationen im ländlichen Hintergrund wurden die Zielwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz der Vegetation nicht eingehalten.

Stickstoffdioxid: Die NO₂-Konzentrationen waren auf ähnlichem Niveau wie im Vorjahr. Problematisch sind weiterhin die Konzentrationen an stark befahrenen Straßen in Ballungsräumen. Der Jahresgrenzwert von 40 µg/m³ wurde 2015 an den Messstellen Dresden-Bergstraße und Leipzig-Mitte überschritten. Dies ist mit ein Grund für die Aufstellung eines Luftreinhalteplanes mit der Ausweisung der Umweltzone für das Stadtgebiet von Leipzig. Seit März 2011 dürfen innerhalb der Umweltzone nur Fahrzeuge fahren, die bestimmte Abgasstandards einhalten und mit einer entsprechenden farbigen Plakette gekennzeichnet sind. Das Plangebiet liegt innerhalb der Umweltzone. Die Einhaltung des Stunden-Grenzwertes war sachsenweit kein Problem.

An der Messstation Leipzig West, deren Ergebnisse aufgrund der ähnlichen Lage wie das Plangebiet auf diese bedingt übertragbar sind, wurde 2015 ein Jahresmittelwert von 16 µg/m³ als Jahresmittelwert ermittelt. Der Grenzwert der 39. BImSch von 40 µg/m³ ist damit eingehalten.

Feinstaub: Die durchschnittlichen Feinstaubkonzentrationen gingen 2015 in beiden Kategorien (PM_{2,5} und PM₁₀) im Vergleich zum Vorjahr um ca. 3 µg/m³ zurück. Die Jahresgrenzwerte für PM₁₀ und PM_{2,5} wurde flächendeckend weit unterschritten. Erstmals seit Messbeginn wurde

2015 der PM₁₀-Tagesgrenzwert an allen Stationen in Sachsen eingehalten.

Die SO₂- und Benzol-Konzentrationen sind in Sachsen unauffällig. Die Grenzwerte wurden auch 2015 weit unterschritten.

Die Konzentrationen von Blei, Cadmium, Arsen und Nickel im Feinstaub liegen weiterhin weit unter den relevanten Grenz- und Zielwerten. Die Immissionswerte der TA-Luft für Staubbiederschlag und seine Inhaltsstoffe Blei, Cadmium, Nickel und Arsen wurden 2015 an allen Messstellen sicher eingehalten.

Für die Darstellung der Belastung der Luft mit Schadstoffen im Bereich des Plangebietes im Südosten von Leipzig liegen keine Messwerte vor, die zum Vergleich mit den Grenzwerten der 39. BImSchV (2010 zuletzt geändert 2016) und den Umweltqualitätszielen der Stadt Leipzig (2005) herangezogen werden könnten. Um zumindest eine Orientierung über Belastungen mit Luftschadstoffen am westlichen bzw. südlichen Stadtrand zu geben, werden die Messwerte der Messstation Leipzig-West (Nikolai-Rumjanzew-Straße, Robert-Koch-Park in Grünau, Station zur Beurteilung der allgemeinen städtischen Belastung) wiedergeben. Aufgrund der Lage der Messstation Leipzig West sind die dort ermittelten Werte mit der Situation im Bereich des Plangebiets bedingt vergleichbar und übertragbar.

Tabelle 1: Gemessene Luftschadstoffe 2012 an der Messstelle West im Vergleich mit Grenzwerten der BImSchV und Umweltqualitätszielen

Schadstoff	Jahresmittelwert 2015 Messstation Leipzig-West µg/m ³ bzw. *	Grenzwert der 39.BImSch Jahresmittelwert µg/m ³ bzw.*	Zielwert für die Langzeitbelastung (Jahresmittelwert) der Stadt Leipzig	
			2005	2015
SO ₂	-	20	-	-
O ₃	19	25	50	<50
NO	4	30	-	-
NO ₂	16	40	40	20
Benzol	-	5	5	2,5
PM ₁₀	17	40	20	<20
PM _{2,5}	12	25		

* O₃ Ozon Zielwert zum Schutz der menschlichen Gesundheit: Anzahl der Tage mit 8-h-Wert>120 µg/m³

Die Grenzwerte der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 02.08.2010 und die zur Gesundheitsvorsorge und zum Wohlbefinden der Menschen festgelegten Standards der Stadt Leipzig für das Jahr 2015 werden an der Messstation Leipzig-West aktuell weitgehend eingehalten. An der Messstation Leipzig-Mitte werden die Zielwerte jedoch zum Teil deutlich überschritten. Um die Zielwerte für 2015 im gesamten Stadtgebiet einhalten zu können, sind langfristig wirkende Maßnahmen im Rahmen von Luftreinhalte- bzw. Aktionsplänen erforderlich. Solche langfristig wirkenden Maßnahmen (z. B. Maßnahmen zur Förderung des ÖPNV) wurden mit dem Luftreinhalteplan für die Stadt Leipzig (Stand: 2009) in die Wege geleitet (STADT LEIPZIG 2009) und werden jährlich dokumentiert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht (www.leipzig.de/umwelt-und-verkehr/luft-und-laerm/luftreinhalteplanung/luftreinhalteplan-der-stadt-leipzig/). Im Rahmen des Luftreinhalteplans Leipzig stehen zahlreiche Karten zur Verfügung, die

die Schadstoffbelastungen im gesamten Stadtgebiet darstellen. Auch hier zeigen sich keine besonderen Luftbelastungen des Plangebietes.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich derzeit keine Emissionsquellen für Schadstoffe. Jedoch wirken benachbarte Emissionsquellen wie das Heizkraftwerk Dösen am südöstlichen Rand und der Straßenverkehr sowie die überregionale Hintergrundbelastung in das Gebiet. Kenngrößen der Immissionen sind die Jahres- und die Stundenimmissionskonzentration an Stickstoffdioxid und die Jahreskonzentration an Formaldehyd.

Aus den berechneten Emissionsmassen von Heizkraftwerk und Straßenverkehr und unter Einbeziehung der Hintergrundbelastung wird die Gesamtbelastung der Immissionen an den Immissionsorten als Jahresimmissionskonzentration für den jeweiligen Schadstoff berechnet (Immissionsprognose, Lücking & Härtel, 2017).

Maximale Gesamtbelastungen für Stickstoffdioxid in Höhe von $25,80 \mu\text{g}/\text{m}^3$ werden entlang der Chemnitzer Straße und nordöstlich des Heizkraftwerkes ermittelt. Der Einfluss von Straße und Heizkraftwerk auf die Stickstoffdioxid-Konzentration nimmt mit zunehmendem Abstand von den Quellen ab und kommt nach etwa 200 m nicht mehr zum Tragen. Das maximale Stundenmittel der Stickstoffdioxid-Konzentration wird in unmittelbarer Nachbarschaft zum Heizkraftwerk ermittelt und beträgt $102,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in einem Meter Höhe und $158,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 9 Meter Höhe.

Hinsichtlich der Formaldehyd-Konzentration werden maximale Werte von $1,56 \mu\text{g}/\text{m}^3$ für die Beurteilungshöhe von 1,5 m und $1,79 \mu\text{g}/\text{m}^3$ für die Beurteilungshöhe von 9 m an den nächst gelegenen Immissionsorten (nördlich und nordöstlich des Heizkraftwerkes) berechnet.

Da derzeit keine schutzbedürftigen Nutzungen insbesondere im südlichen Teil des Plangebiets vorhanden sind, kommt es zu keinen Konflikten mit den Schadstoffbelastungen durch das Heizkraftwerk.

4.3 Geologie und Relief

● Geologie

Das Plangebiet liegt aus regionalgeologischer Sicht im Bereich der Leipziger Tieflandsbucht. Die für das Leipziger Land typischen pleistozänen Sedimente stehen auch im Plangebiet an der Geländeoberfläche an. Die reliefarmen Ebenen bestehen aus Geschiebelehmplatten, auf denen vereinzelt stark verwaschene Hügelreihen aus Kiesmoränen lagern und in die breiten Flussniederungen von Elster und Pleiße absinken.

Unter einer wechselnd mächtigen anthropogenen Auffüllung stehen zunächst mehrere Meter mächtige, quartäre Lockergesteine an. Es handelt sich um Geschiebelehme und -mergel sowie unterlagernd Sande / Kiese der Saale-Kaltzeit (LfULG 2014).

Bestätigt werden diese Angaben durch Baugrundgutachten, die für Teilflächen erstellt wurden (Geotechnischer Bericht, Baugrund Erfurt Ingenieurbüro GbR, 2014 für den südwestlichen Teil des Plangebiets und Baugrundgutachten, CDM Smith 2016 für den Bereich der Verkehrsflächen). Die oberste Schicht wird durch eine im Mittel rund 1 Meter mächtige Auffüllung gebildet. Sie setzt sich weitgehend aus ortstypischen Materialien zusammen, die im Umfeld gewonnen und wieder verfüllt wurden. Es herrschen kiesig, sandige Tone vor. Die Wasserdurchlässigkeit der Auffüllung schwankt in Abhängigkeit von der Bindigkeit und Lagerungsdichte stark und wird zwischen $k 1 \cdot 10^{-5} \dots 1 \cdot 10^{-7}$ geschätzt. Im Bereich der Verkehrsflächen bestehen die oberflächen-

nahen Schichten aus Konstruktionsschichten des Straßenaufbaus und weisen Mächtigkeiten zwischen 0,3 und 0,6 m auf. Unter den Auffüllungen folgen Geschiebelehme und -mergel, wobei diese Schicht im südlichen Teil nicht anzutreffen ist. In Richtung Norden nimmt die Mächtigkeit des Geschiebelehms zu. Darunter folgen Kiese und Kiessande unterschiedlicher Zusammensetzung, deren Untergrenze bei den Bohrungen nicht erreicht wurde (Endteufe 2-4 unter GOK). Die Kiese sind dicht bis sehr dicht gelagert, es sind auch Verkieselungen möglich. In den nicht verkieselten Bereichen schwankt die Wasserdurchlässigkeit der Kiese in Abhängigkeit der Feinkornanteils zwischen $k = 1 \cdot 10^{-4} \dots 5 \cdot 10^{-4}$ (durchlässig bis stark durchlässig) (Baugrund Erfurt Ingenieurbüro GbR, 2014).

Hinsichtlich des in der Stellungnahme des LfULG 2014 erwähnten Geotops „Findling Betriebskrankenhaus“ wurde auf Nachfrage erklärt, dass das Geotop zwar in der Geotop-Datenbank geführt wird, aber über keinen Schutzstatus verfügt (mail Dr. Goth, LfULG 05.11.2013).

● Relief

Das Plangebiet fällt von rund 145 m HN am nördlichen und östlichen Rand im Bereich der Chemnitzer Straße auf rund 140 m HN am südlichen Rand im Übergang zum Park ab. Die geringe Neigung der Geländeoberfläche ist vor Ort kaum wahrnehmbar.

4.4 Boden und Bodenbelastungen

In den wechselnd mächtigen anthropogenen Auffüllungen haben sich im Plangebiet so genannte Lockersyroeme (hier Böden aus anthropogenen Sedimenten, Aufschüttungen) entwickelt (BK 50 FIS Boden, LfULG 2013, Abbildung 7). Ein Teil der Flächen sind durch Gebäude und Flächenbefestigungen versiegelt. Versiegelungen bedeuten die Zerstörung und damit den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Alle natürlichen Vorgänge im Boden werden durch die unterbundene Versickerung und Durchlüftung ausgeschaltet. Das Substrat unterhalb der Versiegelung kann nicht mehr als Boden bzw. Bodentyp angesprochen werden, es können nur noch Bodenarten (z.B. Sand oder Ton) unterschieden werden.

Die Böden der westlich und östlich angrenzenden Siedlungen haben sich aufgrund ihrer langjährigen Nutzung zu Gartenböden entwickelt (Hortisol über erodierter Parabraunerde aus gemischtem Kies führendem Schluff (Sandlöss) über glazigenem Kieslehm (Geschiebelehm). Natürliche Bodentypen wie Parabraunerde-Pseudogleye und Pseudogley-Parabraunerden sind westlich und südlich des Plangebiets vorhanden. Deutlich zeichnet sich auch der natürliche Verlauf des Leinegrabens durch die Verbreitung von Auengleyen südwestlich des Plangebiets in der Bodenkarte ab.

Das Vorkommen von wassererfüllten Lagen/Linsen im oberflächennahen geologischen Untergrund (Geschiebelehme, und -mergel) ist nicht auszuschließen. Im Landschaftsplan sind Bereiche außerhalb des Plangebiets als besonders schutzbedürftige Wechselfeuchtgebietsböden dargestellt.

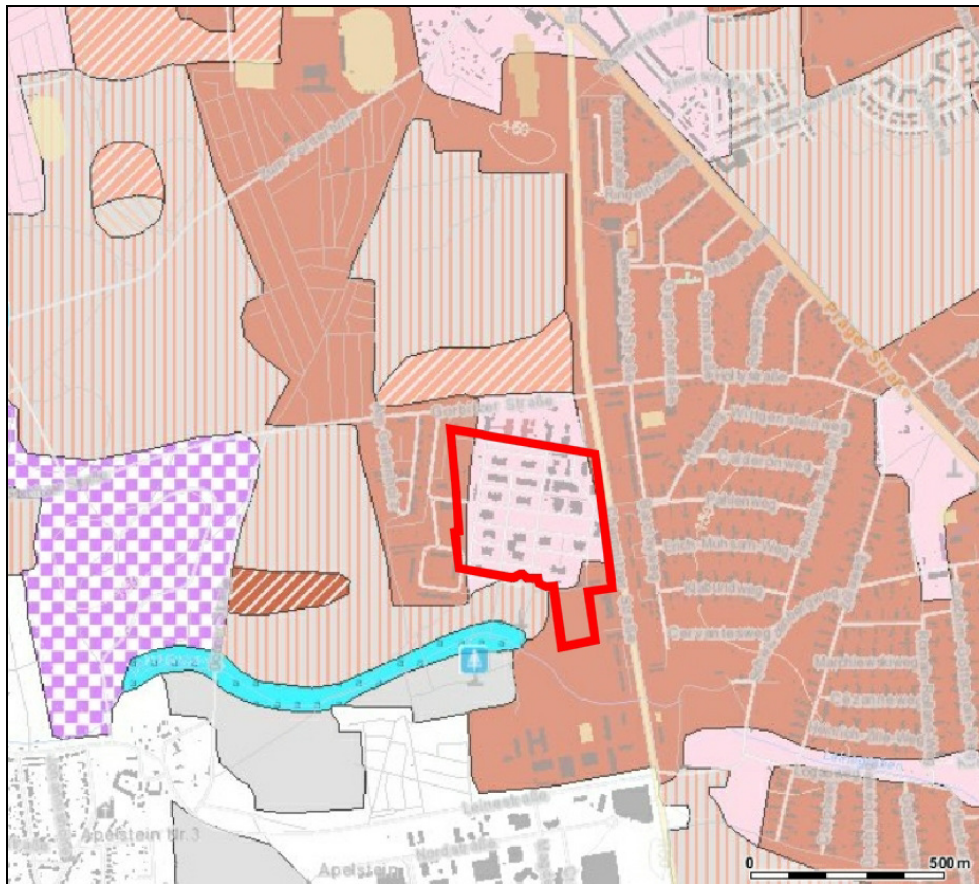


Abbildung 7: Bodentypen

Quelle: LfULG 2017 Fachinformationssystem Boden (www.umwelt.sachsen.de, aufgerufen im Mai 2017)



Bodenfunktionen

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) unterscheidet natürliche Funktionen: (a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, (b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, (c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen.

Auf Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes wurde für Sachsen das "Sächsische Bodenbewertungsinstrument" entwickelt, mit dem die Ausprägungen der natürlichen Funktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen und Filter- und Puffer gegenüber Schadstoffen) und die Archivfunktion beurteilt werden. Mit Hilfe der bodenkundlichen Landesaufnahme (BK50) und archäologischer Daten wurden die genannten Funktionen flächendeckend durch das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie bewertet und als Fachinformationssystem online zur Verfügung gestellt (FIS Boden, www.umwelt.sachsen.de).

Die Böden im Plangebiet verfügen hinsichtlich der Funktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Wasserspeicherkapazität“ über mittlere Funktionsausprägungen. Die Funktion „Filter und Puffer“ für Schadstoffe ist nur gering ausgeprägt. Dies ist resultiert aus der flächigen Umlagerung von Boden und Substraten, aus denen die Auffüllungen zusammengesetzt ist.

Weitere Bodenfunktionen, die gemäß Sächsischem Bodenbewertungsinstrument zur Bodenbewertung heranzuziehen sind, wie besonderen Standorteigenschaften oder besondere landschaftsgeschichtliche Bedeutung liegen im Plangebiet nicht vor.

Bodenbewertung

Im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes der Stadt Leipzig (2016) werden die Einzelbewertungen der Bodenfunktionen, die im Fachinformationssystem Boden zur Verfügung gestellt werden, zu Bodenqualitätsstufen (BQS) zusammengefasst. Die Böden im Plangebiet werden überwiegend der Bodenqualitätsstufe 2 (gering) zugeordnet. Im nordwestlichen Bereich (Kleingärten) sind allerdings auch Böden mit der Bodenqualitätsstufe 4 (hoch) und im südlichsten Teil sogar mit der Bodenqualitätsstufe 5 (sehr hoch) Teil des Plangebiets.

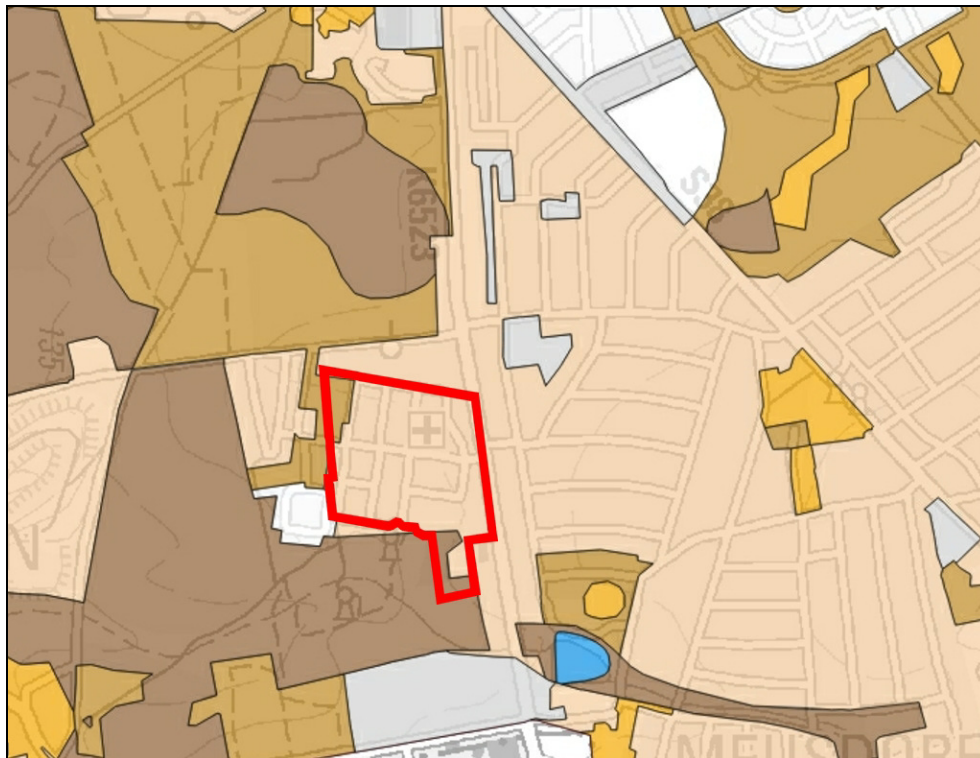





Abbildung 8: Bodenqualitätsstufen (BQS) im Plangebiet


Quelle: Stadt Leipzig: Bodenschutzkonzept 2015


Legende


 BQS 0 - versiegelt

 BQS 1 - sehr niedrig

 BQS 2 - niedrig

 BQS 3 - mittel

 BQS 4 - hoch

 BQS 5 - sehr hoch

Der Zustand des Schutzgutes Boden ist im Bestand insgesamt als gering bis mittelwertig einzustufen. Die flächige Aufschüttung und der durch Bebauung und Flächenbefestigungen vorhandene Versiegelungsgrad sind als Vorbelastung zu bewerten, da sie zu einer Überprägung bzw. dem Verlust der natürlichen Standortbedingungen geführt haben.

● Altlasten

Die Flächen des Plangebiets sind nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registriert (AfU 20.07.2012).

Im Rahmen der Bearbeitung des Geotechnischen Berichts 2014 wurde eine Altlastengefährdungsabschätzung mit Stichprobencharakter durchgeführt. Zum Zweck einer ersten Einschätzung des möglichen Entsorgungsaufwands wurden die geplanten Aushubbereiche untersucht. Die analytische Untersuchung erfolgte gemäß LAGA Boden (Stand 11/97). Die Mischprobe weist keine erhöhten Einzelparameter auf. Die Aushuberdstoffe können daher gemäß Einbauklasse 1 (uneingeschränkter offener Einbau, wasserdurchlässige Bauweise) zum Wiedereinbau vorgesehen werden. Bei einem Abtransport erfolgt eine Entsorgung mit o.g. Messwerten gemäß der Zuordnungsklasse der LAGA Boden Z0 (Baugrund Erfurt Ingenieurbüro GbR, 2014). Auch der Unterbau der Verkehrsflächen entspricht der Zuordnungsklasse Z 0 (CDM Smith, 2016).

Werden bei der Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens umweltrelevante Sachverhalte festgestellt, ist das Amt für Umweltschutz, Sachgebiet Abfall-/Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Von der Behörde wird dann der weitere Verfahrensweg festgelegt, der vom Bauherrn zu realisieren ist [§§ 10 (2), 12 (2) Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 1999].

4.5 Grundwasser

Unter flächigen anthropogenen Auffüllungen lagern rollige Lockergesteine (Geschiebelehme und -mergel), die potenzielle Grundwasserleiter darstellen (Porengrundwasserleiter). Eine verstärkte Grundwasserführung ist insbesondere während der Tauperiode im Frühjahr und nach niederschlagsreichen Zeiten nicht auszuschließen. Innerhalb der Geschiebelehme und -mergel können wassererfüllte Lagen / Linsen vorkommen. Das Grundwasser kann gespannt vorliegen. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Einflussbereich von auflässigen Braunkohletagebauen ist von gestörten Grundwasserverhältnissen auszugehen (LfULG 12.08.13).

Im Rahmen der Sondierungen zum Baugrund- und zum Versickerungsgutachten (Baugrund Erfurt Ingenieurbüro GbR, 2014) wurden Ton-, Sand- und Kiesschichten unterhalb der bis zu 2,8 m mächtigen Auffüllung nachgewiesen. Frei fließendes Grundwasser konnte bei keiner der durchgeführten Sondierungen festgestellt werden. Der nächst gelegene städtische Pegel (Abstand 800 m) weist einen Wasserruhestand von ca. 20 m unter Geländeoberkante auf. Oberhalb des Grundwassers muss jedoch lokal mit Schichtenwasser in wechselnden Höhenlagen gerechnet werden. Ein Anschnitt von Schichtenwasser in Tiefenlagen zwischen 2,5 und 3 m unter Geländeoberkante wurde bei den Sondierungen im südlichen und mittleren Teil des Plangebiets festgestellt. Hierbei handelt es sich um stark niederschlagsbeeinflusste, gering mächtige Wasserleiter. Beim Auflagern von Sperrschichten können diese, je nach Jahreszeit und Niederschlagszulauf, unterschiedliche Druckpotenziale aufweisen (Baugrund Erfurt Ingenieurbüro für Baugrund GbR, 2014). Auch bei den Erkundungsarbeiten im Rahmen des Baugrundgutachtens 2016 (CDM Smith) wurde Schichtenwasser in unterschiedlichen Tiefen (4,2 – 4,9 m unter Geländeoberkante) angetroffen. Bei drei der insgesamt sechs Bohrungen wurde bis in 5 m Tiefe kein Bodenwasser angetroffen. Dies bestätigt somit das vermutete Auftreten von wassergefüllten Linsen innerhalb des Geschiebelehms.

Die Schichten der Auffüllung und des Geschiebelehms- und -mergels werden hinsichtlich ihrer Durchlässigkeit (Versickerungsleistung) als sehr unterschiedlich eingestuft. Die Geschütztheit des Grundwassers wird wegen der Lage rund 20 m unter Geländekante und der über dem Grundwasserleiter lagernden bindigen Schichten als gut bewertet.

Das auf unversiegelte Flächen treffende Niederschlagswasser versickert vor Ort. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dächern, Verkehrsflächen) wird gesammelt und über ein Leitungssystem in den südlich des Plangebiets verlaufenden Leinegraben eingeleitet.

4.6 Oberflächengewässer

Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Graben, der das Gebiet in Ost-West-Richtung durchfließt (s. Bestandsplan). Der Graben besitzt lediglich eine wasserwirtschaftlich untergeordnete Bedeutung, er wird nicht als Gewässer 2. Ordnung in der Unteren Wasserbehörde (UWB) geführt. Die für Gewässer geltenden Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Sächsischen Wassergesetzes sind im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.

Der Graben dient der Oberflächenentwässerung der Chemnitzer Straße (Auskunft UWB). Auch das oberflächlich abfließende Niederschlagswasser des Plangebietes wird in den Graben eingeleitet. Innerhalb des Plangebietes verläuft der Graben auf einer Länge von rund 180 m als offenes Gewässer. Bei Eintritt in den Park ist der Graben in einem Rohr gefasst, das in den Teich im Park mündet. Der Teich wird über den Leinegraben entwässert, der in die Mühlpleiße mündet. Der Verlauf des Grabens ist gradlinig, das Profil ist klein dimensioniert (Sohlbreite rund 0,3 m, Abstand der Böschungsschultern rund 0,6 m). Aufgrund der Ausprägung ist davon auszugehen, dass es sich um ein künstliches Gewässer handelt. Fließgewässertypische natürliche Strukturelemente wie wechselnde Böschungsneigungen, Prall- und Gleithänge, variierendes Längsgefälle sind nicht vorhanden. An den Böschungen haben sich ruderalisierte Wiesengesellschaften entwickelt, die direkt in die angrenzende Wiesenvegetation übergehen. Angaben zur Wasserführung liegen derzeit nicht vor. Während der durchgeführten Begehungen führte der Graben Wasser. Es ist von einer recht unregelmäßigen und stark von Niederschlägen abhängigen Wasserführung auszugehen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem gemäß § 76 Abs. 2 i.V. m. § 106 Abs. 3 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) festgelegten Überschwemmungsgebiet.

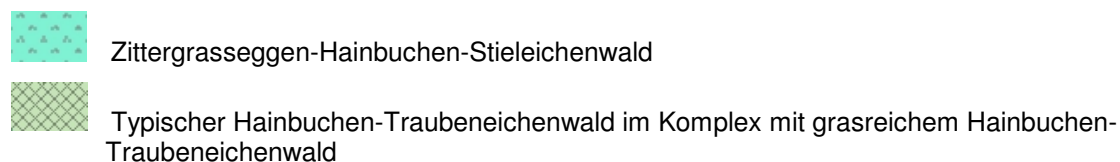
4.7 Vegetation und aktuelle Nutzung

● Potenzielle natürliche Vegetation

In der Darstellung "Potentiell natürliche Vegetation 1:50.000" des LfUG ist das gesamte Plangebiet im Bereich des Zittergrasseggen-Hainbuchen-Stieleichenwaldes gelegen wie auch die angrenzenden Flächen. In der näheren Umgebung findet sich zudem der Typische Hainbuchen-Traubeneichenwald und dichte Siedlungsgebiete



Abbildung 9: Potenzielle natürliche Vegetation



Quelle: www.umwelt.sachsen.de/de/wu/umwelt/lfug/lfug-internet/interaktive_karten_10956.html, LfUG 2017, aufgerufen Mai 2017.

Eichen-Hainbuchenwälder bevorzugen nährstoffreiche, stau- oder grundwasserfeuchte Lehmböden. Stiel- und Traubeneichen bauen ein oberes Baumstockwerk auf, unter dem die schattenverträgliche Hainbuche ein zweites Stockwerk bildet. Zittergrasseggen-Hainbuchen-Stieleichenwälder sind charakteristisch für grund- oder stauwasserbeeinflusste Standorte, während Hainbuchen-Traubeneichenwälder trockenere, mäßig bis reich nährstoffversorgte Standorte bevorzugen.

Vorherrschende Baumarten sind neben den namensgebenden Traubeneiche (*Quercus petraea*) beziehungsweise Stieleiche (*Quercus robur*) auf feuchteren Standorten und Hainbuche (*Carpinus betulus*) z.B. die Winter-Linde (*Tilia cordata*), die Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), der Feldahorn (*Acer campestre*) sowie manchmal auch Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*). Folgende Straucharten können beigemischt sein: Traubenkirsche, Wildapfel, Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Heckenkirsche, Schwarzer Holunder u.a.

● Reale Vegetation und Nutzung

Bestandsaufnahme

Im Rahmen der Bearbeitung des Grünordnungsplans erfolgten Ortsbegehungen und Biotopkartierungen. Zudem wurde ein Baumkataster erstellt (siehe Anlage 2). Dazu wurden auch Bearbeitungen zum Baumbestand und zur historischen Entwicklung des Gebiets vergangener Jahre einbezogen (z.B. Büro Bormann 1995, Terra IN 2013).

Es wurde ein Denkmalpflegerisches Zielkonzept (seecon 2017) erstellt, das umfassende Grundlagen, Auswertungen und daraus abgeleitete Maßnahmen zur Entwicklung der Freianlagen im Gebiet liefert, die mit dem Landesamt für Denkmalschutz abstimmt wurden. Weiterhin sind die gesetzlich geschützten Biotope (höhlenreiche Einzelbäume, magere Frischwiese und Teil einer Streuobstwiese) von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung (s. Kap. 4.9).

Das Plangebiet gliedert sich in den denkmalgeschützten historischen Bereich und im Nordwesten und Süden angrenzende Bereiche. Die aktuelle Flächennutzung ist dem Bestandsplan zu entnehmen (s. Anlage 4 und *Abbildung 10*). Die Flächengrößen der verschiedenen Nutzungen sind in Tabelle 4: Gegenüberstellung von vorhandener und durch den B-Plan ermöglichter Nutzung“ aufgelistet.

Nutzungen

Seit dem Umzug des Parkkrankenhauses im Jahr 2009 nach Probstheida wird nur noch ein Gebäude von einer Therapieeinrichtung genutzt. Bewohnt werden zudem die beiden Gebäude an der Chemnitzer Straße. Im nordöstlichen Teil sind einige Garagen und Lagerräume verpachtet. Die übrigen Gebäude stehen leer. Trotz diverser Zaunanlagen und Wachdienste kommt es vermehrt zu Einbrüchen und Vandalismus. Die Kleingärten im nordöstlichen Bereich sind verpachtet und werden genutzt.

Versiegelung und Vegetationsflächen

Mit rund 67.000 m² nehmen die durch Gebäude und Flächenbefestigungen versiegelten Flächen einen großen Anteil im Plangebiet ein. Die Vegetationsflächen gliedern sich in die hausnahen Bereiche der ehemaligen Pavillons und die zentrale gehölzbegleitete Grünachse im historischen Bereich (Parterre) sowie Kleingärten im nordwestlichen Bereich und Wiesen zum Teil mit Obstbäumen im südlichen Bereich.

Abbildung 10: Biotoptypen und Nutzung im Plangebiet
(Verkleinerung von Plan 1: "Bestand", Anlage 4)



bestandene Parterre an seinen Längsseiten von gestuften Gehölzbändern gefasst. In Anlage 2 sind alle Informationen zu den Bäumen im Baumkataster zusammengefasst.

Die Standorte der Alleebäume befinden sich nicht innerhalb der Verkehrsflächen sondern innerhalb der hausnahen Bereiche der historischen Gebäude (Pavillons). Die Verteilung der Alleebäume lässt ein deutliches Raster erkennen: die meisten Pavillons sind von jeweils 6 Bäumen an der nördlichen und südlichen Seite sowie jeweils vier Bäumen an der östlichen und westlichen Seiten umgeben, wobei die Abstände zwischen den Bäumen differieren und offensichtlich den technischen Erfordernissen (z.B. Kellerzugänge) angepasst wurden. Während der Abstand der Alleebäume zu einander zumeist zwischen 11 und 15 Metern beträgt, weisen die Eschen am östlichen Rand deutlich geringere Abstände zueinander auf. Dies wirkt sich negativ auf die Kronenentwicklung und die Vitalität der Bäume aus, die sich gegenseitig in ihrem Wuchs behindern. Diese Erkenntnisse sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Weiterhin muss auch die massive Verschattung der Gebäude und der Straßenräume durch die Baumkronen zukünftig Beachtung finden.

Innerhalb des Plangebiets wurden insgesamt über 800 Bäume mit einem Stammdurchmesser > 10 cm in einem Meter Höhe aufgenommen. Der Anteil von Bäumen mit sehr großen Stammdurchmessern (> 50 cm) weist auf das überwiegend hohe Alter der Bäume hin. Für die meisten Bäume kann angenommen werden, dass sie nach Fertigstellung der baulichen Anlagen um 1905 angepflanzt wurden. Später kam es zu einzelnen Nachpflanzungen, aber auch zu Wildaussaaten. Im Plangebiet finden sich mehr als 50 verschiedenen Baumarten. Der größte Anteil wird jedoch von relativ wenigen Arten gestellt. So bilden 16 Baumarten über 90% des Gesamtbestandes. Besonders häufig sind im historischen Bereich Linden (Winter- und Sommerlinden zusammengefasst) und Spitzahornbäume mit jeweils über 120 Exemplaren. Als Alleebäume finden sich ausschließlich großkronige und (abgesehen von der Amerikanischen Roteiche)

heimische Baumarten. Die Alleen einer Baumart prägen das Gebiet und geben jeder Allee einen eigenen speziellen Charakter. In den Randbepflanzungen der zentralen Grünfläche (Parterre) sind Gehölzarten vertreten, die im übrigen Gebiet nicht vorkommen wie z.B. Säulen-Eiche (*Quercus robur* 'Fastigiata'), Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*) und Seidenkiefer (*Pinus wallichiana*). Durch diese Artauswahl mit zum Teil exotischen Gehölzen setzt sich die Bepflanzung der zentralen Grünfläche deutlich von der des übrigen Gebietes ab.

Hinsichtlich des Vitalitätszustands¹ der Bäume ist eine Verschlechterung gegenüber der Bewertung von 1995 zu verzeichnen. Dies ist in erster Linie mit dem schlechten Pflegezustand zu begründen. Da fast alle Bäume tote Äste aufweisen, wird der Vitalitätszustand I nur in sehr wenigen Fällen vergeben (z.B. bei einigen Rotbuchen). Der größte Anteil der Bäume wird in die Vitalitätsstufe II eingeordnet, weist also geringe Schädigungen auf, wozu auch der Totholzanteil gerechnet wird. Ein recht großer Anteil der Bäume (rund 260) wird den Vitalitätsstufen II-III und III (sehr stark geschädigt bis abgängig) zugeordnet (s. Anlage 2).

Wiesen

Wiesen sind im Gebiet in der zentralen Grünfläche und vor den Wohngebäuden an der Chemnitzer Straße zu finden. Die Wiesen im südlichen Bereich werden aufgrund ihres Pflegezustands als ruderalisierte Wiesen angesprochen. Hier befindet sich auch ein rund 180 m langer Graben, der nur temporär Wasser führt. Die hausnahen Bereiche im historischen Teil werden als ruderalisierte Gärten zusammengefasst, wobei auch flächiger Gehölzjungwuchs darunter gefasst ist. Die dichten baumgeprägten Gehölzbestände an der Chemnitzer Straße werden als Feldgehölze/Baumhecken erfasst.

Im Plangebiet befinden sich 29 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 SächsNatSchG (zu § 30 BNatSchG). Es handelt sich um 28 höhlenreiche Altbäume und eine magere Frischwiese im Bereich des Parterres (s. Kap. 4.9).

Der südliche Bereich außerhalb des denkmalgeschützten Areals ist durch ruderales Offenland mit Strauchaufwuchs, Gebüsch, Baumreihen und den ehemaligen Kohlelagerplatz des angrenzenden Heizkraftwerks geprägt. Der Kohlelagerplatz zeichnet sich durch eine starke Versiegelung mit Betonplatten aus. Weiterhin befinden sich in diesem Bereich technische Anlagen, Schächte und zahlreiche teils mit Altgrasbeständen und Sträuchern überwachsene Ablagerungen aus Beton, Sanden, Ziegelbruch und Altstoffen. Der versiegelte Bereich wird wiederum von Bäumen jüngeren bis mittleren Alters gesäumt. Westlich daran schließt sich eine Streuobstwiese (außerhalb des Plangebietes) an.

Aufgrund des beachtlichen Altbaumbestands im denkmalgeschützten Bereich wird der Zustand der Pflanzenwelt als hochwertig im Bestand eingeordnet. Seltene oder schützenswerte Pflanzengesellschaften sind im Gebiet nicht bekannt.

¹ Vitalitätsstufen: Vitalitätsstufe I: sehr guter Zustand, keine Schädigungen erkennbar; Vitalitätsstufe II: guter Zustand, wenige Schädigungen erkennbar (Totholzanteil <25%); Vitalitätsstufe II-III: schlechter Zustand, Totholzanteil 25-75 %; Vitalitätsstufe III: starke bis sehr starke Schädigungen erkennbar (Totholzanteil > 75%). Die Einteilung erfolgt nach sichtbaren Merkmalen wie Zustand von Stamm und Krone. Die Übergänge zwischen den Vitalitätsstufen sind fließend und nicht immer eindeutig fassbar. Tiefergehende Beurteilungen des Zustandes sind nur durch einen Baumkontrolleur zu erbringen. Dabei werden auch nicht oder nur schwer erkennbare Schädigungen (z.B. Stammfäule) erfasst.

4.8 Tiere

Es wurde ein Artenschutzbeitrag erstellt (seecon Ingenieure 2017), der als wesentliche Grundlage für die Bearbeitung des Schutzgutes Tiere dient. In Abstimmung mit dem AfU wurden folgende Tiergruppen kartiert und artenschutzrechtlich bewertet: Brutvögel, Eremit und Fledermäuse.

Die Fläche grenzt im Süden und mit Unterbrechungen im Westen und Norden an das LSG „Löbning-Döhlitz“. Die dortige Habitatausstattung bietet Lebensraum für Arten (Fledermäuse, Vögel), die das Untersuchungsgebiet (UG) ebenfalls als Nahrungsfläche oder Jagdrevier nutzen. Die Untersuchungsfläche selbst ist geprägt durch die Bebauung mit villenartigen Einzelgebäuden inmitten einer Parklandschaft mit vielfältigem Baumbestand. Zu einem erheblichen Teil weisen die Bäume ein stattliches Alter und eine heterogene Artzusammensetzung auf. In zahlreichen Bäumen ab mittlerem Alter befinden sich Höhlen, die von Vögeln und Fledermäusen genutzt werden. Durch Nutzungsaufgabe in den vergangenen Jahren haben sich lokal Gebüsche aus Naturverjüngung entwickelt. Zahlreiche kurzrasige Grünflächen gliedern das Gebiet.

Vögel

Im Rahmen der Kartierungen konnten überwiegend anspruchslose, weit verbreitete und häufig vorkommende Brutvogelarten festgestellt werden. Diese Arten wurden entsprechend ihrer Habitatsprüche überwiegend in die Gilde der Baum-, Hecken- und Gebüschbrüter eingeordnet.

Folgende Vogelarten wurden im Gebiet nachgewiesen: Habicht, Sperber, Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard, Turmfalke, Straßentaube, Ringeltaube, Kuckuck, Waldkauz, Mauersegler, Grünspecht, Buntspecht, Elster, Eichelhäher, Hybridkrähe, Blaumeise, Kohlmeise, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Schwanzmeise, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Sommergoldhähnchen, Kleiber, Waldbaumläufer, Gartenbaumläufer, Zaunkönig, Star, Amsel, Wacholderdrossel, Singdrossel, Rotkehlchen, Nachtigall, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Heckenbraunelle, Haussperling, Bachstelze, Buchfink, Kernbeißer, Girlitz, Grünfink.

Das Gebiet ist lediglich für wenige Arten als Nahrungsraum attraktiv. Die Greifvögel Habicht und Sperber wurden nur vereinzelt beobachtet, die Milanarten überflogen das Gebiet, sodass mit einer Nahrungsaufnahme zu rechnen ist. Gleiches gilt für Turmfalke und Straßentaube. Rauchschwalbe und Mehlschwalbe jagten im Luftraum über dem Untersuchungsgebiet, sodass eine konkrete Beziehung zur Fläche nicht gegeben ist. Der Mäusebussard nutzte das Untersuchungsgebiet dagegen regelmäßig. Zum Ende der Brutzeit wurden 2 gerade flügge Jungvögel festgestellt. Möglicherweise befindet sich der Horst im umgebenden Baumbestand.

Von den vorgefundenen Arten ist der Grünspecht als einziger Brutvogel nach BNatSchG streng geschützt (Artenschutzbeitrag 2017).

Besondere Aufmerksamkeit ist aufgrund zahlreicher Nachweise den Gebäudebrütern zu schenken. Im Zuge der Kartierungen wurden 120 Brutpaare sowie 100 genutzte Quartiere von Mauerseglern festgestellt. Im UG wurden 13 Brutstandorte des Hausrotschwanzes und 5 Brutstandorte des Haussperlings festgestellt.

Säugetiere

Im Plangebiet halten sich Rehe und Hasen und sicherlich auch Kleinsäuger (z.B. Mäuse) auf.

Nachweise von Säugetierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (z.B. Hamster, Fischotter, Biber, Haselmaus, Wildkatze, Luchs, Wolf) sind nicht bekannt. Innerhalb des Untersuchungsraumes sind keine geeigneten Habitatbedingungen vorhanden, die eine dauerhafte Ansiedlung dieser Arten begünstigen würden.

Fledermäuse

Im Ergebnis der Fledermauskartierung konnten folgende Arten nachgewiesen werden: Breitflügel-Fledermaus, Bechsteinfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Rauhauffledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr.

Die leer stehenden Gebäude bieten viele Möglichkeiten für die Besiedelung von Fledermäusen. An den Gebäuden befinden sich Jalousiekästen und Holzverkleidungen, die für Fledermäuse als Quartier attraktiv sind. Auch die Dachstühle könnten Quartiere bieten. Überwinterungsmöglichkeiten für Fledermäuse sind durch die Keller gegeben. Auf den Dachböden wurden keine Anzeichen einer Nutzung von Fledermäusen vorgefunden.

Die Bäume befinden sich gemäß ihrem Standort, äußerlich und optisch gesehen in einem vitalen Zustand. Quartierpotenzial ist in Form von äußeren Rindenverletzungen, Specht- oder Fäulnishöhlen feststellbar, doch nicht in großen Mengen vorhanden. Trotz intensiver Quartiersuche und Kontrolle potenzieller Quartierstrukturen konnten an den Bäumen keine besetzten Fledermausquartiere gefunden werden. Dennoch könnten einige der vorhandenen Höhlen und Spalten als Wochenstuben, Zwischen-, Männchen- oder Paarungsquartier sowie ggf. als Winterquartier dienen (Schonert Biotopmanagement 2014).

Eremit

Die Bäume des Plangebiets wurden auf Besatz durch den Eremit untersucht. Dazu wurden alle größeren Baumhöhlen, auch in größerer Höhe, auf Anzeichen der Anwesenheit, wie Kotpillen, Chitinreste o. ä. geprüft. Es wurden keine Hinweise auf die Besiedlung von Bäumen durch den Eremit gefunden. Möglicherweise geeignete Baumhöhlen sind offenbar meist zu jung, auch fehlt oft die nötige Humidität (Schonert Biotopmanagement 2014).

4.9 Geschützte Biotope, Pflanzen- und Tierarten

Folgende geschützte Biotope und Tierarten wurden im Gebiet nachgewiesen:

Gesetzlich geschützte Biotope (§30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG)

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 SächsNatSchG (zu § 30 BNatSchG). Es handelt sich um 28 höhlenreiche Einzelbäume und eine magere Frischwiese, die sich alle auf dem Flurstück 52/6 der Gemarkungen Dösen befinden. Die Standorte der höhlenreichen Einzelbäume und die Lage der geschützten Biotope sind der Abbildung 11 zu entnehmen.

Tabelle 2: Gesetzliche geschützte Biotope im Plangebiet

BIO_ID Verzeichnis AfU	Nummer im Baumkataster	Art	
33002.E	406	Tilia cordata	Winterlinde
33003.E	403	Acer platanoides	Spitzahorn
33004.E	352	Tilia (ev. Krimlinde)	Linde
33005.E	12	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche
33006.E	126	Fraxinus excelsior	Esche
33007.E	320	Tilia cordata	Winterlinde
33008.E	342	Acer platanoides	Spitzahorn
33009.E	672	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
33011.E	312	Acer platanoides	Spitzahorn
33012.E	100	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie
33013.E	166	Tilia cordata	Winterlinde
33014.E	164	Betula pendula	Sand-Birke
33015.E	94	Populus nigra 'Italica'	Säulen-Pappel
33016.E	464	Betula pendula	Sand-Birke
33018.E	513	Tilia cordata	Winterlinde
33019.E	994	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
33021.E	270	Acer platanoides	Spitzahorn
33022.E	269	Acer platanoides	Spitzahorn
33023.E	266	Acer platanoides	Spitzahorn
33024.E	294	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
33025.E	252	Fraxinus excelsior	Esche
33026.E	202	Acer platanoides	Spitzahorn
33027.E	198	Acer platanoides	Spitzahorn
33028.E	189	Tilia cordata	Winterlinde
33029.E	85	Acer platanoides	Spitzahorn
33031.E	86	Acer platanoides	Spitzahorn
33032.E	246	Tilia cordata	Winterlinde
33033.E	259	Acer platanoides	Spitzahorn
Weitere gesetzlich geschützte Biotope			
33.034.M		Magere Frischwiese	

* Die Bäume Nr. 299 (BIO ID 33017.E) und 363 (BIO ID 33001.E) wurden am 22.02.2018 auf Grundlage der Fällgenehmigung vom 20.02.2018 gefällt, weil die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben war.

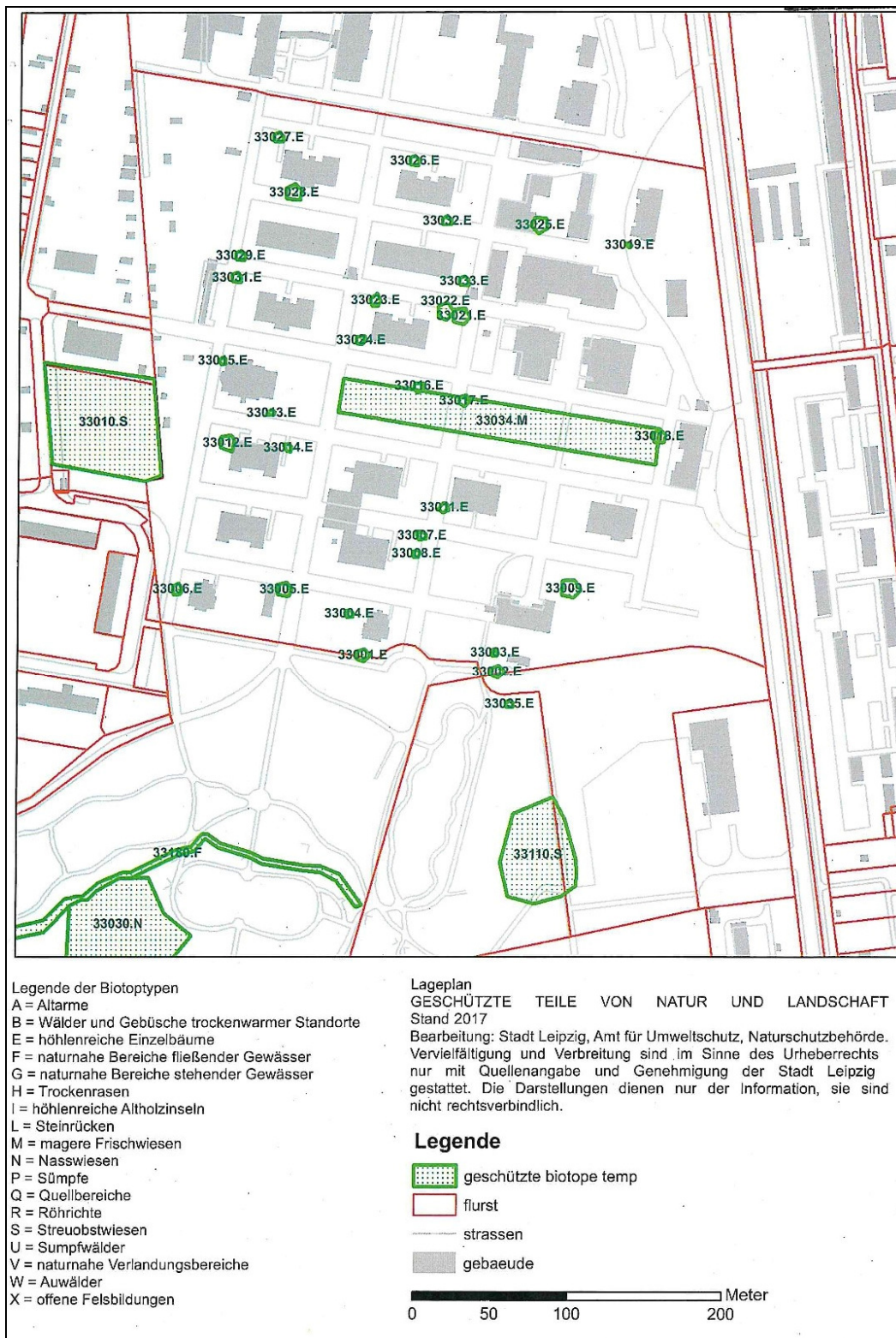


Abbildung 11: Gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet, Quelle: Amt für Umweltschutz 2017

Für den am südwestlichen Rand in das Plangebiet ragenden Teil einer Streuobstwiese (331.10.S) wird im April 2018 ein Antrag auf Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Der Verlust von vier Obstbäumen der Streuobstwiese, deren Standorte sich innerhalb des Plangebiets befinden, wird durch Neuanpflanzungen, angrenzend an die bestehende Streuobstwiese außerhalb des Plangebiets ersetzt. Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer (Stadt Leipzig) sind erfolgt.

Geschützte Pflanzenarten im Gebiet

Geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Geschützte Tierarten im Gebiet

Folgende geschützte Tierarten wurden im Plangebiet nachgewiesen.

Tabelle 3: Geschützte Tierarten im Plangebiet

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	FFH- RL	BNat SchG	RL D	RL SN	Quartiere	Nachweis
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	s	G	3	G	D, Q
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	II, IV	s	2	R	B	?
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	IV	s	V	2	B, G	?
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	IV	s	*	*	B	?
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	II, IV	s	V	2	G	?
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	IV	s	V	2	B, G	?
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	IV	s	*	2	B, G	?
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	IV	s	D	R	B	D
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	IV	s	V	3	B, G	D
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	IV	s	*	R	B, G	D
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	s	*	*	B, G	D
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	IV	s	V	*	B, G	?
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	IV	s	2	2	G	?

Legende

FFH	II – Art nach Anhang II der FFH-Richtlinie, IV – Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie
BNatSchG	s – streng geschützte Art nach dem Bundesnaturschutzgesetz
RL D/SN	Rote Liste Deutschland (MEINIG et al. 2009)/Rote Liste Sachsen (RAU et al. 1999)
	1 – vom Aussterben bedroht, 2 – stark gefährdet, 3 – gefährdet, D – Daten unzureichend, G – Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, V – Vorwarnliste, * – ungefährdet
Quartiere	B – überwiegend baumbewohnende Fledermausart, G – überwiegend gebäudebewohnende Fledermausart
Nachweis	D – Detektornachweis, Q – Quartierfund, ? – Vorkommen möglich (nur Gattung nachgewiesen)

4.10 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet, im Südosten des Leipziger Stadtgebiets gelegen, befindet sich im Naturraum Leipziger Land (Mannsfeld, Richter 1995). Typisch für diesen Naturraum sind flachwellige Grundmoränenplatten, in die sich Flüsse mit ihren Auen eingetieft haben.

Die kurz nach der Jahrhundertwende errichtete Klinikanlage im für die damalige Zeit typischen Pavillonstil zeichnet sich durch ihre strenge orthogonale Anordnung der Gebäude und Verkehrsflächen aus. Die Gestaltung der Freianlagen nimmt im bebauten Bereich direkten Bezug zu den Gebäuden und deren Anordnung und unterstreicht durch die gradlinigen, rechtwinklig aufeinander treffenden Alleen den orthogonalen Charakter. Bestandteil der Gesamtanlage ist dabei auch der südlich angrenzende Park. Die Gestaltung der Gesamtanlage mit rasterförmiger regelmäßige Anlage mit strengem Bezug zu den Gebäude und landschaftlicher Parkanlage, entspricht den typischen Prinzipien der Gründerzeitlichen Gartengestaltung. Die Gesamtanlage steht unter Denkmalschutz.

Für die Bewertung des Landschaftsbilds entsprechend Leipziger Bewertungsmodell 2016 erfolgt die Zuordnung zu einem Landschaftsbildtyp. Aufgrund der städtischen Lage und Bebauung sollte hier eher vom Stadtlandschaftsbild gesprochen werden. Um die gleiche Bewertungskriterien anzusetzen erfolgt die Einordnung des Landschaftsbildes entsprechend dem Leipziger Bewertungsmodell, das auch im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zur Anwendung kommt. Die Gesamtanlage mit ihren villenartigen Einzelgebäuden ist dem Landschaftsbildtyp „Gründerzeitliche Villengebiete“ zu zuordnen.

Die ideale Ausprägung des Landschaftsbildtyps „Gründerzeitliche Villengebiete“ ist durch folgende Eigenschaften geprägt: frei stehende Gebäude mit anspruchsvoller Architektur in großen, parkartigen Gärten, vielfältige, naturnahe Vegetations- und Biotopstrukturen, geringer Bebauungsgrad, raumwirksamer Baumbestand in Gärten und Straßen, Sichtbarkeit, Erfahrbarkeit von Gebäuden und Gärten, gute Orientierung, keine störenden Anlagen und Bauten, ohne Zerschneidungen, gute Zugänglichkeit, hoher Anteil allgemein nutzbarer Flächen, keine Verbrachung, Verwahrlosung.

Diese Kriterien sind im Plangebiet in hohem Maß erfüllt. Geringe Beeinträchtigungen liegen allerdings hinsichtlich des Versiegelungsgrades (derzeit > 30%) vor. Zudem ist das Gebiet derzeit nur eingeschränkt zugänglich, weist Verbrachungs- und Verwahrlosungstendenzen auf, ist durch Nachverdichtung beeinträchtigt; auch der Baumbestand ist beeinträchtigt; Blickbeziehung durch untypische Bauten beeinträchtigt. Dementsprechend wird das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes als gering beeinträchtigt eingestuft.

Die Bewertung des Erholungspotenzials bezieht sich auf Möglichkeiten der Nutzung der Landschaft für naturgebundene Aktivitäten. Kriterien dafür sind Erreichbarkeit und Erlebbarkeit von Natur und Landschaft. Bedeutsam sind zudem die die Freiräume in und zwischen den Ortschaften sowie das Ortsbild mit seiner kulturellen und infrastrukturellen Ausstattung. Für die Erlebbarkeit ist der landschaftsästhetische Wert von großer Bedeutung und die Erlebbarkeit der Jahreszeiten. Die denkmalpflegerische Zielstellung (seecon 2017) arbeitet die historischen Besonderheiten des denkmalgeschützten Sachgemeinschaft „ehemaliges Parkkrankenhaus Dösen“ heraus und entwickelt Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung des Gebiets unter denkmalpflegerischen Aspekten.

Da der größte Teil der Anlage seit Aufgabe der Nutzung als Klinik weitgehend verschlossen ist, um Vandalismus und Zerstörungen zu unterbinden, ist entsprechend die Zugänglichkeit für die

Allgemeinheit derzeit stark eingeschränkt. In West-Ost-Richtung wurde eine fußläufige Verbindung, die auch von Radfahrern genutzt wird, von der Paul-Flechsing-Straße entlang der zentralen Grünfläche zur Chemnitzer Straße allerdings offen gehalten. Im nördlichen Teil der Anlage sind weitere Wege begeh- und befahrbar, da sich in einem der Häuser eine soziale Einrichtung befindet und Garagen und Lagerhallen genutzt werden. Ursprüngliche Wegeverbindungen in den südlich angrenzenden Park sind deutlich erkennbar, derzeit allerdings durch Zäune gesperrt. Die Verbindungen nach Norden wurden vollständig und dauerhaft gekappt.

Der Untersuchungsraum ist über den ÖPNV erschlossen. Am östlichen Rand des Plangebiets an der Chemnitzer Straße ist eine Bushaltestelle der Buslinie 172 gelegen. Bis zur Prager Straße mit diversen weiteren Bus- und Straßenbahnlinien sind es rund 1.000 m.

Die Möglichkeiten für Naturerleben und Naturbeobachtungen und die Erlebbarkeit der Jahreszeiten sind aufgrund des imposanten und vielfältigen Baumbestandes sehr hoch. Das Erholungspotenzial wird aufgrund der derzeit beschränkten Erreichbarkeit allerdings als beeinträchtigt eingestuft.

Die beiden angrenzenden Teilflächen, die Kleingartenanlage im Nordwesten und der südliche Bereich unterscheiden sich vom denkmalgeschützten Bereich. Die Kleingärten werden hinsichtlich der Landschaftsbildbewertung aufgrund ihrer Ausprägung als hochwertig eingestuft. Der südliche Bereich wird den Offenlandschaften zugeordnet, wobei der hohe Anteil versiegelter Flächen und die Wirkung der angrenzenden Bebauungen als geringe Beeinträchtigungen berücksichtigt werden.

5. Beschreibung und Auswirkungen der durch den B-Plan ermöglichten Vorhaben

5.1 Beschreibung der Bebauungsplanung

Mit dem B-Planes werden die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung/Revitalisierung des ca. 14,67 ha großen, ehemals medizinisch genutzten und weitgehend denkmalgeschützten Areals als hochwertiger Wohnstandort geschaffen. Vorgesehen ist die Sanierung des Gebäudebestandes und die Nachverdichtung und kleinräumige Erweiterung durch Neubebauung.

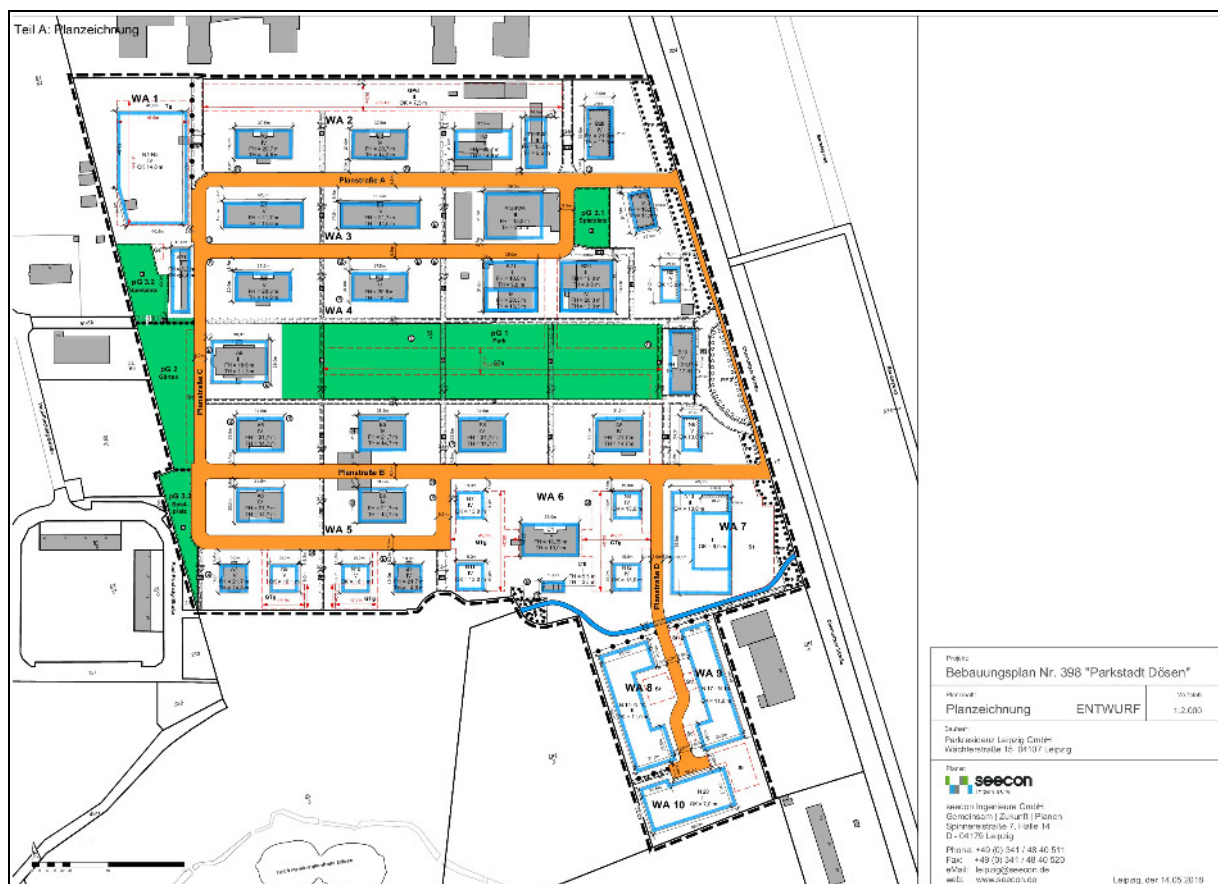


Abbildung 12: B-Plan Nr. 398

Im Plangebiet werden Baugebiete mit einer Gesamtgröße von rund 11,31 ha festgesetzt. Die Überbaubarkeit der Baugebiete wird im historischen Bereich durch Baugrenzen, die sich an der Kubatur der bestehenden Gebäude orientieren, geregelt. In den Gebieten, in denen Neubebauung ermöglicht wird (WA 1, WA 7, WA 8, WA 9 und WA 10), werden Grundflächenzahlen von 0,4 festgesetzt, die für Nebenanlagen überschritten werden dürfen. Als weitere bauliche Anlage wird ein Parkdeck mit 0,4 ha Grundfläche an der nördlichen Grundstücksgrenze ermöglicht. Die Verkehrsflächen einschließlich der Gehwege werden in der Summe rund 1,85 ha einnehmen. Im Plangebiet werden insgesamt fünf private Grünflächen festgesetzt, die zusammen rund 1,81 ha einnehmen.

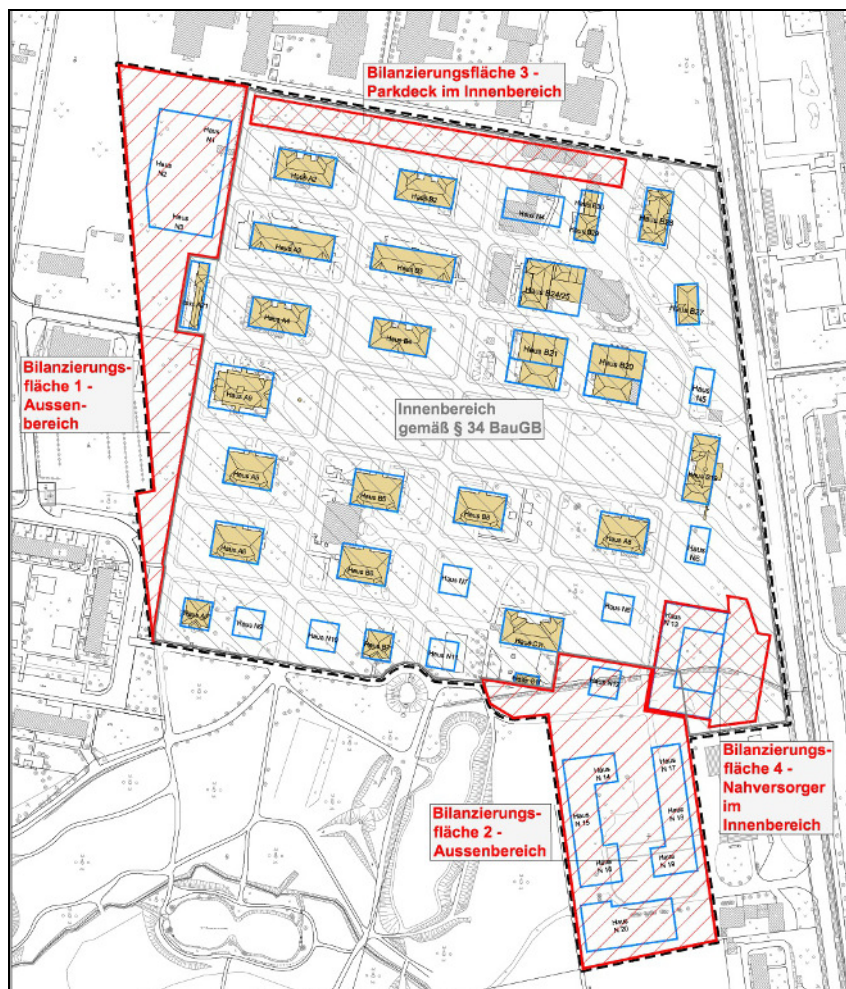


Abbildung 14: Innen- und Außenbereich im Plangebiet

Der Versiegelungsgrad des Plangebietes bleibt nahezu gleich mit 46,3% im Bestand und 46,9% bei Umsetzung der Planung. Dies liegt darin begründet, dass die Entsiegelung durch Abriss von Gebäuden und der umfangreiche Rückbau von Verkehrsflächen die geplante Neuversiegelung aufwiegt. Insgesamt werden mehr als 21.000 m² dauerhaft entsiegelt, das heißt nach Umsetzung der Planung bleiben diese Flächen unversiegelt und werden nicht durch neue Versiegelungen in Anspruch genommen. Den größten Anteil an den dauerhaft entsiegelten Flächen nehmen Verkehrs- und Gebäudeflächen mit rund 18.800 m² innerhalb der im Innenbereich gelegenen Fläche ein. Die bei Umsetzung der Planung zu entsiegelnden Flächen sind in Abbildung 15 dargestellt. Wasserdurchlässig befestigte Flächen werden bei der Ermittlung des Versiegelungsgrades als versiegelte Flächen mit erfasst. Die Flächen der begrünten Tiefgaragen werden bei der Ermittlung des Versiegelungsgrades als nicht versiegelte Fläche bewertet, weil die Überdeckung der Tiefgaragen mit einer mindestens 40 cm mächtigen Substratschicht die Ausbildung natürlicher Funktionen (Versickerung, Bodenbildung, Verdunstung, Standort für Vegetation) in eingeschränktem Umfang zulässt.

Tabelle 4 fasst die Unterschiede hinsichtlich der bestehenden Nutzungen und der durch den B-Plan ermöglichten Flächennutzungen zusammen, differenziert nach Teilflächen und für das gesamte Plangebiet.

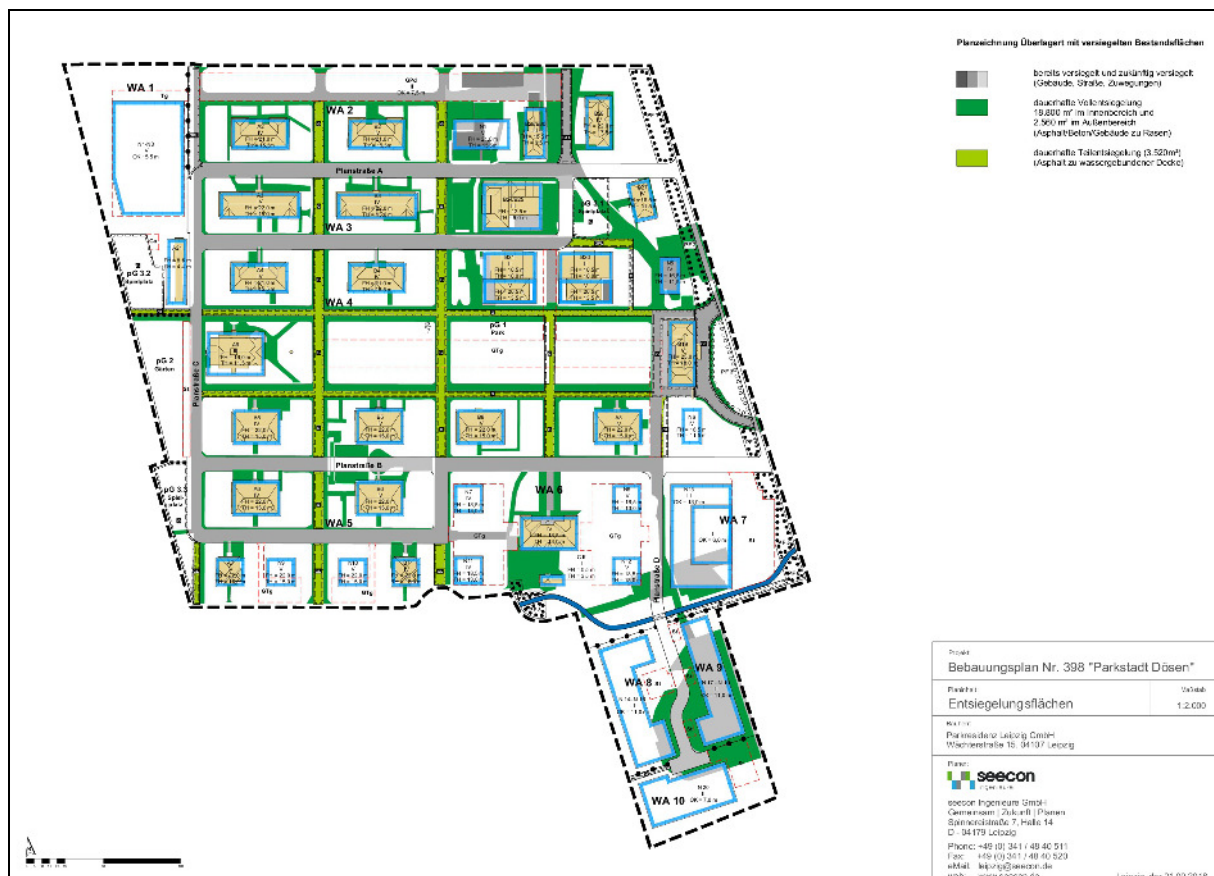


Abbildung 15: Entseigelungsflächen im Plangebiet

Tabelle 4: Gegenüberstellung von vorhandener und durch den B-Plan Ermöglichter Nutzung

	Teilfläche 1 WA 1	Teilfläche 2 WA 8 - WA 10	Innenbereich	Plangebiet
Flächengröße	12.311 m ²	15.360 m ²	119.010 m ²	146.681 m ²
Bestand				
Versiegelt bebaut	0 m ²	0 m ²	18.762 m ²	18.762 m ²
Nebenanlagen			8.401 m ²	8.401 m ²
Versiegelt Verkehr	336 m ²	5.530 m ²	34.859 m ²	40.725 m ²
Versiegelt gesamt	336 m ²	5.530 m ²	62.022 m ²	67.888 m ²
Vegetationsfläche	11.975 m ²	9.830 m ²	56.988 m ²	78.793 m ²
Planung				
Versiegelt bebaubar	2.621 m ²	4.281 m ²	29.383 m ²	36.285 m ²
Nebenanlagen	620 m ²	1.019 m ²	11.930 m ²	13.569 m ²
Versiegelt Verkehr	423 m ²	2.220 m ²	16.317 m ²	18.960 m ²
Versiegelt gesamt	3.664 m ²	7.520 m ²	57.630 m ²	68.814 m ²
Vegetationsfläche	8.647 m ²	7.840 m ²	61.380 m ²	77.867 m ²
Differenz Versiegelung Bestand - Planung	3.328 m²	1.990 m²	-4.392 m²	926 m²

5.2 Auswirkungen der Bebauungsplanung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Die nachfolgenden Ausführungen beschreiben den Eingriff in Natur und Landschaft sowie den Ausgleich im Plangebiet verbal-argumentativ. Die konfliktmindernden Maßnahmen, die in den textlichen Festsetzungen festgelegt werden, sind berücksichtigt. Diese werden allerdings nur zusammengefasst dargestellt, um die Begründung der textlichen Festsetzungen nicht zu wiederholen. Die quantitativ-qualitative Bewertung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet erfolgt in Kap. 7.

● **Geländeklima und Lufthygiene**

Da bei Umsetzung des B-Plans der Versiegelungsgrad im Plangebiet gleich bleibt und der schattenspendende Baumbestand weitgehend erhalten bzw. durch Anpflanzungen ergänzt wird, ist mit keiner grundlegenden Änderung der lokalklimatischen Situation im Plangebiet zu rechnen.

Hinsichtlich der lufthygienischen Situation bei Umsetzung der Planung sind die bereits vorhandenen Belastungen durch den Verkehr auf der Chmenitzer Straße und das am südlichen Rand befindliche Heizkraftwerk zu beachten. Mit den Festsetzungen von Wohngebieten innerhalb Plangebiets sind die gesetzlichen Vorgaben für schutzbedürftige Nutzungen, hier TA Luft, einzuhalten. Für die Beurteilung der Immissionen von Stickstoffdioxid und Formaldehyd zum Schutz der menschlichen Gesundheit wurden Immissionsorte festgelegt. Im Ergebnis der Immissionsprognose werden an allen Immissionsorten die in der TA Luft genannten Immissionswerte deutlich unterschritten. Dies betrifft die Jahres- und Stundenimmissionskonzentration an Stickstoffdioxid und die Jahreskonzentration an Formaldehyd.

Die zuständige Fachbehörde kommt allerdings nach Durchführung eigener Berechnungen zu dem Ergebnis, dass in unmittelbarer Nähe des Heizhauses Überschreitungen des zulässigen Immissionswertes für Stickstoffdioxid von $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als Stundenmittel nicht ausgeschlossen werden können. Ermittelt wird ein Maximalwert von $207 \mu\text{g}/\text{m}^3$ am Immissionsort 17, welcher der geplante Neubebauung Haus 17 entspricht. Diese nicht auszuschließenden Überschreitungen des zulässigen Immissionswertes westlich des Heizkraftwerkes im südlichen Teil des Plangebiets sind als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

Konfliktmindernde Maßnahmen

Es ist vorgesehen das Heizkraftwerk am südöstlichen Rand des Plangebiets umzubauen. Ziele der Maßnahme sind die Lärmemissionen zu verringern und die angebotene Wärmeversorgung den aktuellen Anforderungen des EEWärmeG für die Wärmeversorgung anzupassen. Im Zuge des Umbaus werden auch die Schadstoffemissionen reduziert, so dass davon auszugehen ist, dass nach dem Umbau die zulässigen Immissionswerte eingehalten werden. Nach ersten Prüfungen bedarf es dazu einer Erhöhung des bestehenden Schornsteins auf 17,0 m über Flur, das entspricht 3m über First. Dann kann das Abgas beschleunigt in die Atmosphäre getragen werden und es stellt sich ein besserer Verdünnungseffekt, gerade in Quellnähe (WA 8 und WA 9), ein.

Die Stadtwerke Leipzig als Eigentümer des Heizkraftwerkes und der Investor erarbeiten zurzeit einen Vertrag. Darin sichern die Leipzig Stadtwerke zu, die erforderlichen Lärminderungs-

/Schallschutz- und Luftschutzmaßnahmen auf dem Flurstück 191/4 vor Errichtung der Wohnbebauung im südlichen Grundstücksteil auf dem Flurstück 52/7 umzusetzen. Art und Umfang der baulichen Maßnahmen werden gemeinsam mit dem Schallschutz- und Lüftungsgutachter und der Parkresidenz Leipzig abgestimmt. Nach Abschluss der Maßnahmen wird der erforderliche Nachweis über die Einhaltung der Richtwerte erbracht.

Konfliktmindernde Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, beziehen sich insbesondere auf den weitgehenden Erhalt des Großbaumbestands und das Verkehrskonzept. Zusätzlich konfliktmindernd wirken die Begrünungsmaßnahmen, die darauf ausgerichtet sind, der Aufheizung versiegelter Flächen entgegenzuwirken. Dazu dienen folgende festgesetzte Maßnahmen: Be- und Durchgrünung des Gebietes mit Freiflächen, Beschattung versiegelter Flächen durch Baumanpflanzungen, Straßenbaumanpflanzungen, Begrünung von Flachdächern.

Städtebauliche Maßnahmen, die Beeinträchtigungen vermeiden:

- Insgesamt relativ geringes Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebiets, da nur Zielverkehr und kein Durchgangsverkehr im Gebiet auftreten wird
- Verkehrsführung im Plangebiet, die verkehrsberuhigte Zonen schafft, die dem Wohnen und der Freizeit vorbehalten sind
- sehr gute Erreichbarkeit der Stellplatzanlagen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Verkehrs- und Parkflächen soweit möglich nur teilversiegelt
- Begrünung der Wohn- und Mischgebiete, Erhalt der Alleen
- Begrünung dauerhafter Parkieranlagen
- Erhalt des Anteils unbebauter, begrünter Freiflächen und der vorhandenen Gehölze.

Hinweise für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für baubedingte Beeinträchtigungen:

- Begrenzung der Vegetationsbeseitigung auf das Notwendigste
- Minderung von Schadstoffemissionen durch Einsatz neuester Technik

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen (Wohnen) werden durch den vertraglich geregelten Umbau des Heizkraftwerkes ausgeschlossen.

● Relief

Mit Auswirkungen auf das Relief ist nur in geringem Umfang im Bereich der Neubebauungen in WA 1, WA 7, WA 8, WA 9 und WA 10 zu rechnen. Durch die Bebauung wird eine künstliche Oberfläche mit starkem Wechsel der Höhen und Expositionen bei starken Neigungen (Dachflächen, Hauswände) geschaffen, die sich im vorliegenden Fall allerdings in die bereits bestehende Bebauung einfügt bzw. daran anschließt.

● Boden

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet erhöht sich bei Umsetzung der Planung nur sehr geringfügig. Dies liegt darin begründet, dass zwar Neubebauungen ermöglicht werden, denen aber umfangreiche Entsiegelungen von Flächen und auch Gebäudeabriss gegenüber stehen.

Auf der einen Seite werden zwar aufgrund der Festsetzungen des B-Planes erhebliche negative Umweltauswirkungen durch Bodenversiegelungen für bauliche Anlagen und dem damit verbundenen Verlust von Bodenfunktionen auf einer Fläche von rd. 21.500 m² erstmals ermöglicht. Dies betrifft vor allem das Baugebiet WA 1 mit rd. 3.200 m², WA 7 rund 3.000 m², WA 8 – WA 10 mit rund 6.400 m² und das Parkdeck mit rund 4.200 m². Im WA 1 werden bislang unbeeinträchtigte Böden (Kleingärten) für Neubebauung in Anspruch genommen, ebenso in WA 7 – WA 10, in dem sich derzeit eine brach liegende Wiese befindet.

Dem stehen auf der anderen Seite jedoch erhebliche positive Umweltauswirkungen durch Bodenentsiegelungen und die Wiederherstellung der Bodenfunktionen, die aufgrund der Festsetzungen des B-Planes auf einer Fläche von insgesamt rd. 20.500 durchzuführen sind, gegenüber. Dies betrifft vor allem den Rückbau von Verkehrsflächen durch Reduzierung der Verkehrsflächenbreite, Abriss von Gebäuden im nordöstlichen Bereich des Plangebiets und Entsiegelungen von Lagerflächen im nordöstlichen und im südlichen Bereich (siehe Abbildung 15). In Bereichen, die durch Gebäudeabriss und Straßenrückbau entsiegelt werden, setzt Bodenentwicklung neu ein. Hier können sich die natürlichen Bodenfunktionen wieder entwickeln, wobei allerdings lange Zeiträume dafür anzusetzen sind. Auch im Bereich der überdeckten Tiefgaragen entwickeln sich Bodenfunktionen neu.

Die negativen Auswirkungen werden durch die positiven Auswirkungen sowohl quantitativ als auch qualitativ ausgeglichen. Die zu entsiegelnde Fläche übersteigt die zu versiegelnde Fläche. Die in Verbindung mit der Entsiegelung herzustellenden Bodenfunktionen entsprechen hinsichtlich ihrer Wertigkeit den durch Versiegelung entfallenden Bodenfunktionen.

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind zudem durch die Errichtung von Tiefgaragen zu erwarten. Der Aushub der Gruben und die Umlagerung von Boden für die Tiefgaragen stellt eine Störung der natürlichen Bodenfunktionen dar. Nicht überbaute Bereiche der Tiefgaragen werden mit einer mindestens 40 cm Boden überdeckt, sodass sich hier die Bodenfunktionen in begrenztem Umfang wieder entwickeln können.

Die derzeit überwiegend sich selbst überlassenen ehemaligen Gärten an den Gebäuden im historischen Bereich werden durch die zukünftige Bearbeitung und gärtnerische Pflege hinsichtlich des Bodenertrags positiv beeinflusst, hinsichtlich der Natürlichkeit eher nachteilig. Insgesamt sind diese Auswirkungen als geringfügig zu bewerten, weil die Bodenfunktionen erhalten bleiben und zum Teil gefördert werden. In den Flächen mit Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzflächen (PF 1 - PF 8) wird durch die Festsetzungen auch zukünftig eine ungestörte Bodenentwicklung gesichert

Konfliktmindernde Maßnahmen

Zur Vermeidung und Minderung für anlagebedingte Beeinträchtigungen werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Begrenzung der Neubebauung, Inanspruchnahme von bereits beeinträchtigten Böden
- Entsiegelungen durch Reduzierung der Straßenbreiten in Abschnitten, Gebäudeabriss, flächige Entsiegelung

- die Grundflächen von Pkw-Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger bzw. wasseraufnahmefähiger Bauweise zu befestigen
- Überdeckung der nicht überbauten Tiefgaragen mit einer mindestens 40 cm mächtigen Substratschicht
- Festsetzung zum Erhalt von Gehölzflächen

Hinweise für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für baubedingte Beeinträchtigungen:

- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen, Ablagerungen.
- Die Anlage von Baustellenflächen und Baustraßen sind so weit wie möglich auf denjenigen Flächen vorzusehen, die bereits befestigt sind bzw. die nach Fertigstellung des Vorhabens überbaut werden. Ggf. gesondert anzulegende Baustellenflächen sind nach Bauende zu beräumen, Rückstände aus der Bauausführung sind zu beseitigen und die Böden sind zu lockern.
- Trennung von Ober- und Unterboden, hinsichtlich des Umgangs mit Oberboden ist die DIN 18 915 einzuhalten.
- Sachgemäße Lagerung des Bodens und Wiedereinbau.
- Befahren der Böden nur bei ausreichender Konsistenz.
- Verwendung von Baumaschinen mit geringer Verdichtungswirkung.
- Vermeidung des Einbaus standortfremder Böden.
- Ingenieurbio-logische Bauweisen (z. B. bei der Böschungssicherung).
- Sofern während der Bauausführung kontaminiertes Bodenmaterial angetroffen wird, ist dieses sachgerecht, d. h. nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, zwischenzulagern und zu entsorgen.
- Bodenpflege während der Lagerung.
- Bündelung von Baumaßnahmen, räumliche Konzentration (z. B. bei Erschließung, beim Leitungsbau)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Neuversiegelungen können durch Entsiegelungen weitgehend kompensiert werden, so dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

● Wasser

Grundwasser

Bei Umsetzung der Planung bleibt der vorhandene Versiegelungsgrad nahezu gleich (s. Tabelle 4). Neuversiegelungen werden durch Entsiegelungen durch Gebäudeabrisse und Rückbauten von Verkehrs- und Lagerflächen aufgewogen. Es kommt aufgrund der Festsetzungen des B-Planes zu Bodenversiegelungen (siehe oben zu Boden) und dadurch zur Unterbindung der Versickerung des Niederschlagswassers auf den betroffenen Flächen. Dies führt in diesen Flächen zu negativen Umweltauswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt und den Zufluss von Wasser zum Grundwasser.

Dem stehen auf der anderen Seite jedoch Bodenentsiegelungen (siehe ebenfalls oben zu Boden) gegenüber, durch die die Versickerung des auf den betroffenen Flächen anfallenden Niederschlagswassers ermöglicht wird. Dies führt in diesen Flächen zu erheblichen positiven Umweltauswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt und den Zufluss von Wasser zum Grundwasser.

Die negativen Auswirkungen in Folge von Bodenversiegelungen werden durch die positiven Auswirkungen in Folge von Bodenentsiegelungen quantitativ ausgeglichen. Die zu entsiegelnde Fläche hat dem Umfang der neu zu versiegelnden Fläche. Daraus sind Verbesserungen hinsichtlich des Bodenwassers und des Grundwassers zu erwarten.

Der Anteil wasserdurchlässig befestigter Flächen nimmt bei Umsetzung der Planung deutlich zu. Diese Flächen werden bei der Ermittlung des Versiegelungsgrades als Versiegelung bewertet. Allerdings fallen die nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt bei wasserdurchlässig befestigten Flächen deutlich geringer aus als bei voll versiegelten Flächen.

Das Niederschlagswasser wird wie bisher weitgehend auf den Grundstücken versickert. Überschüssiges Oberflächenwasser von Dachflächen wird in das zu erneuernde Abwassertrennsystem eingeleitet. Für die Einleitung des Oberflächenwassers in den Leinegraben südlich des Plangebiets werden die erforderlichen Planungen und Abstimmungen (Regenwasserableitungskonzept seecon 2018) durchgeführt einschließlich der Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung.

Darüber hinaus ergibt sich bau-, anlage- und betriebsbedingt eine potenzielle Gefahr der Grundwasserverschmutzung im Bereich der oberen Grundwasserleiter. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird diese Gefahr als gering eingestuft. Auswirkungen auf das Grundwasservorkommen sind durch das Projekt nicht zu erwarten. Veränderungen der Grundwasserströmungen erfolgen durch das Vorhaben nicht.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – Grundwasser bei Umsetzung der Planung als gering eingeschätzt.

Oberflächenwasser

Der derzeit gradlinig durch das südliche Plangebiet fließende Graben wird in Richtung Süden verlagert, dadurch verlängert sich die Länge des Grabens um 20 m auf rund 200 m. Der Einbindepunkt an der Chemnitzer Straße bleibt unverändert, um den hier vorhandenen Baumbestand nicht zu beeinträchtigen. Auch der westliche Abschnitt im Plangebiet ist von vitalem, heimischem Baumbestand begleitet, so dass auch hier zukünftig der bestehende Lauf weiter genutzt wird. Der verlegte Graben wird analog dem derzeitigen Ausbaugrad hergestellt. Wegen der geringen Wasserführung und des geringen Längsgefälles verfügt der Graben über eine untergeordnete Bedeutung.

Da der Graben eine wasserwirtschaftlich untergeordnete Bedeutung besitzt, sind die für Gewässer geltenden Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Sächsischen Wassergesetzes im vorliegenden Fall nicht anzuwenden. Die Durchführung eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die geplante Umverlegung des Grabens entfällt demzufolge. Es ist zu beachten, dass die Funktionalität des Grabens auch nach erfolgter Umverlegung gewährleistet sein muss.

Konfliktmindernde Maßnahmen

Konfliktmindernde Maßnahmen zielen insbesondere darauf ab, die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, die Versickerung und Verdunstung vor Ort zu vorzunehmen und Maßnahmen zur Wasserreinhaltung, Abwasserreinigung und Wassereinsparung zu propagieren.

Im B-Plan festgesetzte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für anlagebedingte Beeinträchtigungen:

- Festsetzung einer Wasserfläche für den unverlegten Graben
- Festsetzung von Gehölzanpflanzungen entlang der Wasserfläche
- Begrenzung der Neubebauung
- Entsiegelungen durch Reduzierung der Straßenbreiten in Abschnitten, Gebäudeabriss, flächige Entsiegelung
- Weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken, Sammlung des Niederschlagswassers

Hinweise für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für baubedingte Beeinträchtigungen:

- Vermeidung von Grundwasserfreilegungen
- Sorgfältige Wartung der Maschinen und Baustofflager
- Sicherung von Oberflächengewässern

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch Neuversiegelungen können durch Entsiegelungen weitgehend kompensiert werden. Zur Sicherung der Ableitung von Regenwasser wurde ein Regenwasserableitungskonzept erstellt. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

● Vegetation

Der Erhalt der prägenden Grünstrukturen und des Baumbestands bzw. die Erneuerung und damit die langfristige Sicherung des Gebietscharakters entsprechend der denkmalpflegerischen Zielstellung (seecon 2017) sind vordringliche Ziele der Planung für den historischen Bereich. Die angrenzenden Baugebiete (WA 1, WA 7 - WA 10)) setzen sich deutlich hinsichtlich Bebauungsstruktur und Bauart vom historischen Bereich ab. Dies spiegelt sich auch in der geplanten Begrünung wieder, wobei durch Verwendung von Baumarten des denkmalgeschützten Bereichs gestalterische Verbindungen hergestellt werden. Historische belegte Gestaltungselemente werden fortgeführt z.B. durch Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen mit Arten des Gebiets.

Bisherige Funktionen der randlichen Freiflächen wie die Abgrenzung zu benachbarten Siedlungen bzw. zur Chemnitzer Straße werden zwar durch die Neubebauungen von WA 1 und WA 7 bis WA 10 eingeschränkt, durch Festsetzung von privaten Grünflächen (pG 2 und Pg 3.2 und pG 3.3) und Flächen zum Erhalt von Gehölzen (PF 1 bis PF 8) bleiben die Funktionen jedoch weitgehend erhalten.

Entwicklung des Baumbestands

Aufgrund der sehr hohen Bedeutung des Baumbestandes für das denkmalgeschützte Areal und die angrenzenden Flächen innerhalb des Plangebiets erfolgt die Betrachtung der Baumbestandsentwicklung zunächst für den denkmalgeschützten Bereiche und gesondert für die angrenzenden Flächen, um am Ende in einer Gesamtbetrachtung zu münden.

Denkmalgeschützter Bereich

- Alleen

Hinsichtlich der Entwicklung des Allee-Baumbestandes im denkmalgeschützten Bereich sind vielfältige Aspekte zu berücksichtigen. Diese betreffen den denkmalpflegerischen Status und das Ziel, die historische Gestaltungsidee wieder zu sichtbar zu machen sowie den vorhandenen Baumbestand zu erhalten und zu pflegen. Auf der anderen Seite sind erschließungstechnische Aspekte zu berücksichtigen, die bei der Errichtung der Anlage um die Jahrhundertwende nur eine untergeordnete Rolle spielten. Dies betrifft neben den Anforderungen an die Ver- und Entsorgung (Stadtreinigung) und damit verbundenen größeren Verkehrsbreiten und Wenderadien im Besonderen den Brandschutz, für den entsprechende Flächen im hausnahen Bereich vorzuhalten und zu erschließen sind. Zudem sind die Sicherheitsstandards für die Verlegung von Leitungen (Trinkwasser, Abwasser, Strom und Fernwärme) heute deutlich höher. Es müssen wesentlich größere Abstände zu Leitungen und Schächten eingehalten werden als zur Entstehungszeit der Anlage.

Zudem ist die Vitalität vieler Bäume beeinträchtigt und der größte Teil der Bäume in fortgeschrittenem Alter, so dass grundsätzlich über die Entwicklung der Alleen zu entscheiden ist. Dabei steht der Erhalt des vitalen Baumbestandes im Vordergrund.

Mit der Reduzierung der Breite der bestehenden Verkehrsflächen in zahlreichen Abschnitten werden die Wuchsbedingungen für viele Alleebäume verbessert. Durch die erforderliche Vergrößerung der Schleppkurven an der Haupteinfahrstraßen werden die Baumscheiben der „Eck-Alleebäume“ zum Teil allerdings weiter eingeschränkt. Hier erfolgt eine verkehrstechnische Ausgestaltung, die den Erhalt dieser Bäume, die für den Allee-Charakter so bedeutsamen sind, dauerhaft sicherstellt.

Derzeit besteht der Alleebaumbaumbestand aus insgesamt 220 Bäumen, 12 Bäume davon weisen eine sehr schlechte Vitalität (Vitalitätsstufe III) auf, so dass diese Bäume aus Gründen der Verkehrssicherheit zu entfernen sind. Bei weiteren 71 Alleebäume ist aufgrund der schlechten Vitalität (Vitalitätsstufe II-III) die Verkehrssicherheit zu prüfen. Hier ist mit weiteren Verlusten aus Gründen der nicht gegebenen Verkehrssicherheit zu rechnen. Als weitgehend vital können derzeit also nur 137 der Alleebäume eingestuft werden. Bei Umsetzung der Planung gehen aus den oben genannten Gründen 30 (23 davon für Feuerwehraufstellflächen und –zufahrten) der 137 vitalen Alleebäume verloren.

Um die Alleen dauerhaft zu sichern und unter Berücksichtigung der heutigen Erfordernisse neu zu entwickeln, wird auf Grundlage der historischen Gestaltungsidee wird ein „Ziel-Raster“ der Alleebäume entwickelt, welches die historische Gestaltungsidee (Alleen einer Baumart) aufnimmt und mit den aktuellen Erfordernissen vereint: Langfristig wird jeder Gebäudekomplex von einem Allee-Baumraster umfasst, wobei der Abstand zwischen den Alleebäumen weiterhin zwischen 11 und 15 m betragen soll (siehe Abbildung 16).

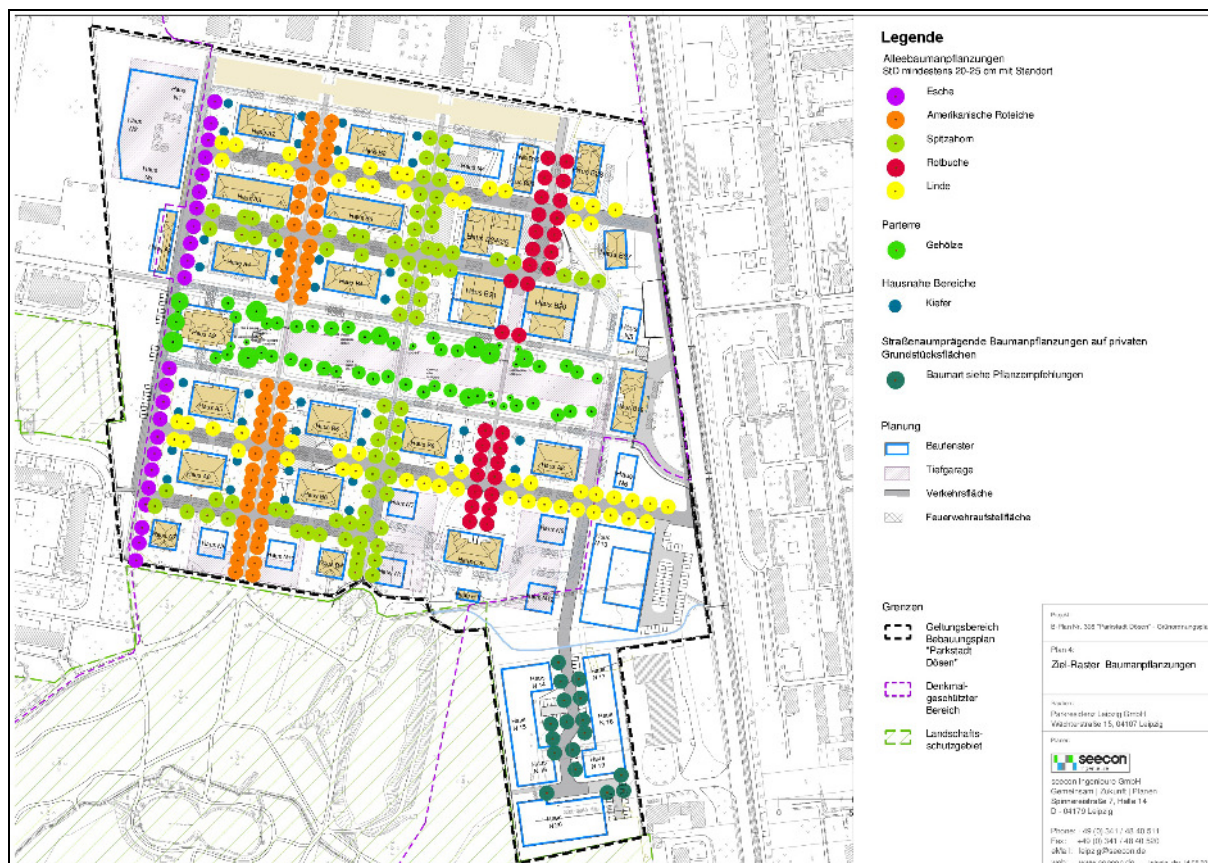


Abbildung 16: Ziel-Raster der Alleebäume und Gehölze im Parterre im denkmalgeschützten Bereich

In den Nord-Süd-Alleen ist dieses Prinzip umsetzbar. In Abschnitten, in denen sich ein geringerer Baumabstand im Bestand bewährt hat, werden die vorhandenen Baumstandorte in das Ziel-Raster übernommen (z. B. Abschnitte der Alleen aus Amerikanischen Roteichen und aus Rotbuchen). Dies erfolgt, um den vorhandenen Rhythmus der Baumabstände zu erhalten und um die Realisierung späterer Ersatzpflanzungen zu erleichtern. In den west-ost-verlaufenden Alleen orientieren sich die festgesetzten Baumstandorte an vorhandenen Bäumen aber auch an ehemaligen Baumstandorten. Zudem wird die aktuelle Vitalität der Bäume berücksichtigt. Dadurch variieren die Abstände zwischen den Bäumen. Die Alleen bleiben aber als durchgehende Baumreihen erhalten und erlebbar. Der denkmalkonstituierende Charakter der Alleen wird somit langfristig erhalten und gesichert. Hinsichtlich der „Eckbäume“, die gestalterisch von besonderer Bedeutung sind, weil sie Teil der Nord-Süd-Alleen und zugleich Teil der Ost-West-Alleen sind, können vollständig idealtypisch festgesetzt werden. Dazu wurde zum Teil die Verkehrsplanung angepasst. Somit vereint das Ziel-Raster die historisch belegte gestalterische Idee der artgleichen Alleen mit den aktuellen Anforderungen an die Erschließung und gesunde Wohnverhältnisse. Die Sicherung der Umsetzung des Ziel-Rasters erfolgt durch die entsprechende textliche Festsetzung einschließlich Beiplan zum Rechtsplan, in dem Art und Standort der Bäume dargestellt sind).

Das „Ziel-Raster“ stellt das langfristige Entwicklungsziel des Baumbestandes im denkmalgeschützten Bereich dar. Es dient als Grundlage für Nachpflanzungen. Vitale, erhaltenswerte Bäume sind zu erhalten, was durch die entsprechende Festsetzung gesichert wird. Kommt es dennoch zu Baumverlusten sind diese entsprechend des „Ziel-Rasters“ nach zu pflanzen.

Das „Ziel-Raster“ umfasst 254 Alleebäume, was die derzeitige Anzahl der Alleebäume von 220

übersteigt. Dass es trotz „Auflichtung“ der Alleen vor den Gebäuden nicht zu einer Reduzierung der Gesamtanzahl der Alleebäume kommt, liegt darin begründet, dass derzeit baumfreie bzw. nur mit wenigen Bäumen bestandene Straßenabschnitte insbesondere im nordöstlichen Bereich gemäß Ziel-Raster baumbegleitet sein werden. Die Alleebäume verteilen sich bei Umsetzung des Ziel-Rasters also gleichmäßiger im denkmalgeschützten Bereich. Die Wiederherstellung der Alleen im nordöstlichen Bereich trägt dazu bei, diesen derzeit sehr stark als Wirtschaftshof geprägten Bereich wieder in das Gesamtensemble der denkmalgeschützten Anlage zu integrieren.

Für die Flächen unterhalb der Alleebäume wird festgesetzt, dass diese mit Rasen zu unterpflanzen sind. Damit bleibt der Allee-Charakter erkennbar und die Zugehörigkeit zum öffentlichen Raum optisch erhalten.

Auf der Grundlage des Ziel-Rasters werden die Nachpflanzungen ermittelt, die nach dem baubedingten Verlust beim Umsetzung der Planung erforderlich werden (s. Abbildung 17 und Plan 5, Anlage 8).



Abbildung 17: Nachpflanzungen entsprechend Ziel-Raster

- Hausnahe Bereiche

In den hausnahen Bereichen (nicht überbaubare Grundstücksflächen) innerhalb des denkmalgeschützten Bereichs werden vorhandene vitale Bäume zum Erhalt festgesetzt. Diese Formulierung umfasst die straßenbegleitenden Allee-Bäume (siehe oben) aber auch Bäume zwischen Alleen und Gebäuden im so genannten „hausnahen Bereich“. Insgesamt befinden sich aktuell rund 140 Bäume innerhalb dieser hausnahen Bereiche, wobei eine präzise Zuordnung insbesondere im östlichen Bereich aufgrund der unterbrochenen Straßenführungen nicht immer ein-

deutig möglich ist. Es handelt sich überwiegend um Schwarzkiefern, die offenbar zur Entstehungszeit als „Hausbäume“ gepflanzt wurden. Zudem haben sich auch Laubbäume „wild“ angesiedelt, die allerdings zum Teil über ein beachtliches Alter und den entsprechenden Habitus verfügen und als erhaltenswert einzustufen sind. Nach Auswertung der historischen Materialien ist davon auszugehen, dass ursprünglich in den hausnahen Bereiche jeweils zwei Schwarzkiefern an den Giebelseiten standen. Diese Gehölze erreichen Höhen von 25 m und mehr und bilden sehr große tiefausladende Kronen aus, die ein Betreten der hausnahen Bereiche fast unmöglich machen und erhebliche Verschattungen verursachen. Deshalb wurden die noch vorhandenen Schwarzkiefer stark aufgeastet und tragen jetzt nur noch eingeschränkt zur Gestaltung der hausnahen Bereiche bei. Dennoch soll aus denkmalpflegerischen Gründen die ursprüngliche Gestaltungsabsicht, mit Schwarzkiefern die hausnahen Bereiche zu akzentuieren, aufgegriffen und festgesetzt werden. Insgesamt werden bei Umsetzung der Festsetzung 36 Schwarzkiefern angepflanzt.

- Parterre

Das zentrale Parterre (pG1) wurde seit der Gestaltungsphase der 1970er Jahre, die in Abstimmung mit der Denkmalpflege für diesen Bereich revitalisiert werden soll, von zwei symmetrisch locker bepflanzten arten- und strukturreichen Gehölzreihen begleitet. Der Erhalt dieser Gehölzreihen in ihrer Gesamtheit, aber auch der einzelnen Gehölze ist vordringliches Ziel der zukünftigen Gestaltungsmaßnahmen am Parterre. Unter der Rasenfläche des Parterres wird eine Tiefgarage eingeordnet, die aus funktionalen Gründen eine Mindestbreite von 17 m aufweisen muss. Somit ist der randliche Eingriff in Wurzelräume von Gehölzen unumgänglich, wodurch der Verlust der betroffenen Gehölze nicht auszuschließen ist. Da die ursprüngliche Gehölzbepflanzung anhand der noch vorhandenen Gehölze rekonstruiert wurde, erfolgt die Nachpflanzung entsprechend der denkmalpflegerisch belegten Gestaltung. Durch die Tiefgaragenbebauung verloren gehende Gehölze werden in der gleichen Art nachgepflanzt, wobei der Standort in die nicht unterbauten Gehölzflächen eingerückt wird. Aufgrund der großzügigen Bemessung der Gehölzflächen ist dies ohne gestalterische Einbußen möglich. Zudem werden Gehölze schlechter und sehr schlechter Vitalität in den Gehölzstreifen am Parterre, die als nicht verkehrssicher einzustufen sind, entfernt und am gleichen Standort in der gleichen Art nachgepflanzt. Nicht der ursprünglichen Bepflanzung zuzuordnende Gehölze (z.B. jüngere Blaufichten im östlichen Bereich) werden entfernt. Die in den Gehölzstreifen am Parterre erkennbaren Lücken der ursprünglichen Bepflanzung, werden entsprechend der ursprünglichen Bepflanzung nachgepflanzt.

Die westlich an das Parterre anschließende Pflanzfläche vor dem Veranstaltungsgebäude wird ebenfalls entsprechend der rekonstruierbaren ursprünglichen Bepflanzung wieder hergestellt, wobei hier die überwiegend vitalen Gehölze erhalten bleiben und nur wenige Nachpflanzungen erforderlich sind.

Nach Umsetzung der beschriebenen und festgesetzten Maßnahmen bleibt die Anzahl der Gehölze im Parterre und im westlich angrenzenden Bereich am Haus A9 nahezu gleich. Es werden ausschließlich Arten verwendet, die bereits vorhanden sind bzw. als ursprünglich verwendete Arten belegt werden können.

- Flächige Gehölzbestände

Die flächig ausgebildeten Gehölzbestände an der Chemnitzer Straße sowie die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegene Gehölzgruppe südlich des Bestandsgebäudes C1 werden als Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Festsetzungen sind so formuliert, dass dringend notwendige forstliche Maßnahmen (Kronenpflege, aber auch die

Gründe für Baumverluste im denkmalgeschützten Bereich (Alleen und Parterre) wurden bereits beschrieben. Außerhalb des denkmalgeschützten Bereichs werden im südlichen Teil die vorhandene Baumgruppe aus überwiegend Weiden und Birken vollständig überplant, ebenso die doppelte Zierkirschallee am nördlichen Rand durch das Parkdeck. Dies erklärt die hohe Zahl an Baumverlusten durch Neubebauung. Die geplanten Tiefgaragen werden möglichst baumschonend eingeordnet, wobei aber nicht alle Bäume erhalten werden können. Es sind Obstbäume im nordwestlichen Bereich (Kleingärten) und im südöstlichen (Obstwiese) von geplanten Tiefgaragen betroffen sowie das Parterre (siehe oben).

Durch die Einrichtung von zwei neuen Zufahrten in das Gebiet und die Herstellung von Fußwegen entlang der Chemnitzer Straße kommt es zu Eingriffen in den Baumbestand an der Chemnitzer Straße. Weitere Baumverluste verursachen die erforderlichen Feuerwehraufstellflächen an den historischen Gebäuden, die einen vorgeschriebenen Mindest- und Maximalabstand und entsprechende Freiräume aufweisen müssen.

Insgesamt beläuft sich Anzahl der bei Umsetzung der geplanten Bauvorhaben (Gebäude, Tiefgaragen, Verkehrsflächen, Feuerwehraufstellflächen) verloren gehenden Bäume auf rund 300 Stück im gesamten Plangebiet. 73 dieser Bäume verfügen allerdings über eine schlechte bis sehr schlechte Vitalität und müssten bei jedweder Nutzung des Gebiets aus Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden (vorbehaltlich der noch ausstehenden fachgutachterlichen Einstufung der Vitalität). Aufgrund konkurrierender Festsetzungen des Bebauungsplans (Bauflächen, Tiefgaragen, Straßen-/Wegeflächen, Feuerwehraufstellflächen und deren Zufahrten) werden somit 226 Bäume entfernt.

Weitere rund 200 Bäume mit schlechter und sehr schlechter Vitalität sind nicht durch geplante Bauvorhaben (Gebäude, Tiefgaragen, Verkehrsflächen, Feuerwehraufstellflächen) betroffen. Ihr Erhalt ist möglich, da sich ihre Standorte zukünftig in nicht überbaubaren Grundstücksflächen befinden werden. Dennoch ist mit dem Verlust auch dieser Bäume zu rechnen, da sie als nicht verkehrssicher einzustufen sind. Abbildung 19 (Plan 3, Anlage 6) stellt den Zustand des Baumbestands im Plangebiet dar, wenn alle überplanten Bäume und solche mit schlechter und sehr schlechter Vitalität entfernt sind.

Im Baumkataster in der Anlage 2 ist für jeden Baum die Entwicklung bei Umsetzung der Planung dokumentiert.

Zusätzliche Baumneuanpflanzungen erfolgen an der neu geschaffenen südlichen Zufahrt und innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Sicherungen erfolgen durch entsprechende Festsetzungen.

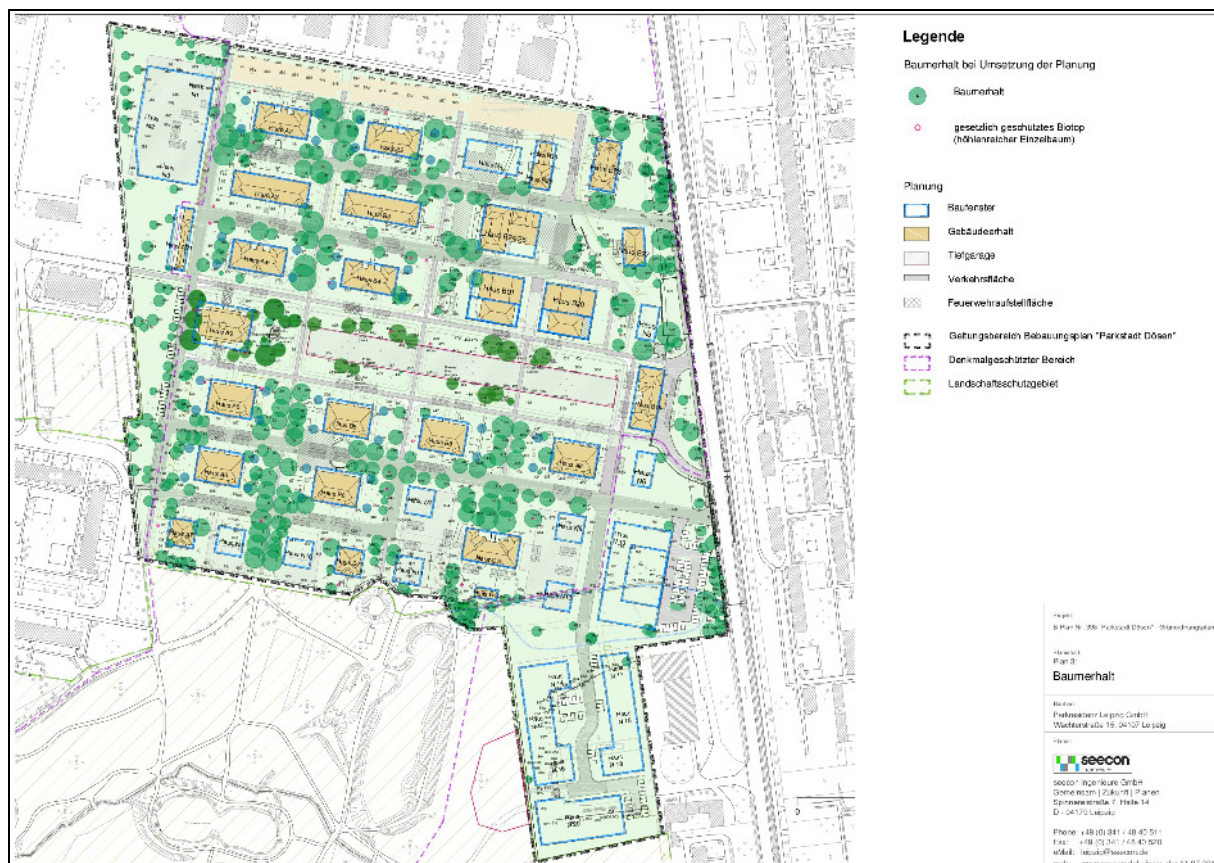


Abbildung 19: Baumerhalt

Der bebauungsplanbedingte Verlust von rund 226 Bäumen, der durch konkurrierende Festsetzungen (Festsetzungen von Baufenstern, Tiefgaragen, Verkehrsflächen, Flächen für die Feuerwehr) mit vitalen Bäumen entsteht, wird durch 280 festgesetzte Baumanpflanzungen kompensiert.

Diese festgesetzten Baumanpflanzungen setzen sich zusammen aus Alleebaumanpflanzungen (rund 150), Hausbaumanpflanzungen (36), Nachpflanzungen im Parterre (rund 30), Anpflanzungen im Bereich nicht überbaubarer Grundstücksflächen (rund 70). Die festgesetzten Anpflanzungen von insgesamt rund 280 Bäumen kompensieren den Verlust von 226 Bäumen, der durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht wird. Der Verlust von rund 260 Bäumen schlechter und sehr schlechter Vitalität, die aus Gründen der Verkehrssicherheit bei jedweder Nutzung des Gebiets entfernt werden müssten, bleibt nicht ausgeglichen; ebenso der zukünftig altersbedingte Verlust von vitalen Bäumen, die nicht durch Festsetzungen gesichert werden, z.B. in den hausnahen Bereichen. Somit ist davon auszugehen, dass sich der Baumbestand im Plangebiet langfristig um rund 300 Bäume insgesamt reduzieren wird.

Tabelle 5: Baumbestandsentwicklung im Plangebiet

	Anzahl der Bäume im Plangebiet	
	2017	Planung
Alleebäume im denkmalgeschützten Bereich	220	254
Hausbäume und sonstige im denkmalgeschützten Bereich	147	36
Parterre und Flächen am Haus A9	80	80
Doppelte Baumreihen Nordrand	35	0
Baumgruppe an Chemnitzer Straße und im südlichen Bereich (PF 1-8)	140	90
Baumgruppe Süd (ehemaliger Lagerplatz) / WA 8-10	90	40
Gärten und Obstwiesen (Nordwest und Südost)	145	65
Summe	857	565

Resümee Baumbestandsentwicklung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans bewirken den Verlust von insgesamt rund 226 vitalen Bäumen im Plangebiet. Dem stehen Neuanpflanzungen von insgesamt rund 280 Bäumen gegenüber. Für Verluste von gesetzlich geschützten Biotopen (höhlenreiche Einzelbäumen) sind Ausnahmeanträge zu stellen, wobei erforderlichen Maßnahmen zum Biotopschutz wie die Aufstellung von Totholzpyramiden innerhalb des Plangebiets erbracht werden können.

Trotz umfangreicher Neuanpflanzungen kann demnach der massive Verlust von Bäumen nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Der Baumverlust ist als erhebliche Beeinträchtigung des Umweltbelangs Pflanzen zu bewerten.

Gesetzlich geschützte Biotope: höhlenreiche Einzelbäume

Bei der Planung wurden zudem die gesetzlich geschützten Biotope (höhlenreiche Einzelbäume) berücksichtigt, die weitgehend erhalten bleiben. Zum Teil wurden geplante bauliche Anlagen an den geschützten Bestand angepasst, um diesen dauerhaft zu sichern. Von den 28 höhlenreichen Einzelbäumen (gesetzlich geschützte Biotope) im Gebiet sind insgesamt fünf durch geplante Baumaßnahmen (Neubau, Tiefgarage, Feuerwehraufstellfläche) betroffen. Trotz umfangreicher Prüfung von Alternativen konnten keine Varianten gefunden werden, die insbesondere die brandschutzrechtlichen Vorgaben auf andere Art erfüllt hätten. Für diese Bäume werden Inaussichtstellungen von Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG beantragt. Teil der Beantragung ist neben der Darlegung der Gründe auch die Darstellung angemessener naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Es ist vorgesehen, die Baumstämme der betroffenen Bäume zu bergen und in der privaten Grünfläche pG 2 als Totholz-Pyramide aufzustellen.

Allerdings muss damit gerechnet werden, dass es weitere Verluste von höhlenreichen Einzelbäumen geben wird. Da es sich oftmals um Bäume mit schlechter und auch sehr schlechter Vitalität handelt, stellen diese ein Problem für die Verkehrssicherheit dar. Höhlenreiche Einzelbäume, die ausschließlich aus Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden, werden im

Bauleitplanverfahren nicht betrachtet und deren Verlust nicht bewertet. Ein erforderlicher Einschlag ist im Rahmen der Umsetzung der Planung direkt bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen (Einschlaggenehmigung).

Gesetzlich geschützte Biotop: magere Frischwiese im Parterre

Gesetzlich geschützte Biotop dürfen weder zerstört noch erheblich beeinträchtigt werden, wenn sie nicht durch verbindlich festgesetzte konkrete Flächen und Maßnahmen ausgeglichen werden können. Mit dem Bau der Tiefgarage im Bereich der Frischwiese ist eine Zerstörung unumgänglich. Allerdings kann die Zerstörung der Frischwiese durch die Neuanlage an gleicher Stelle ausgeglichen werden und wird im Bebauungsplan festgesetzt. Mit der Überdeckung der Tiefgarage mit 40 cm durchwurzelbarem Substrat werden Standortbedingungen geschaffen, die für die Anlage und den dauerhaften Bestand einer Frischwiese geeignet sind. Die räumliche Ausdehnung der herzustellenden Frischwiese entspricht der bestehenden. Für die Neuanlage der Wiese greifen verschiedene Methoden ineinander. Es erfolgt die Einsaat einer entsprechenden Mischung von Wiesensamen. Weiterhin wird, um den wertvollen Diasporenvorrat der bestehenden Wiese für die Neuanlage zu nutzen, Mähgut abgetragen und daraus Samen gewonnen, die lagerungsfähig sind und somit auch zum Zeitpunkt der Neuanlage zur Verfügung stehen. Zudem werden Teilbereiche als Soden abgetragen, die das vollständige Wurzelgeflecht und die Pflanzen einschließlich bereits gebildeter Samen enthalten. Diese Soden sind sachgerecht zu lagern und werden nach Fertigstellung des Planums der zukünftigen Frischwiese, wieder aufgebracht. Ausgehend von diesen Soden wachsen die darin enthaltenen Pflanzen weiter, breiten sich in die Wiese aus und enthalten zudem Samen, die sich ebenfalls verbreiten.

Um den dauerhaften Erhalt und die Entwicklung der Frischwiese zu gewährleisten, wird eine extensive Pflege der Wiese festgesetzt. Die Festsetzung der extensiven Pflege, beinhaltet die zweimalige Mahd der Frischwiese im Jahr. Die Mahd erfolgt jeweils nach der Samenreife, um die Ausbreitung der Samen und damit den Erhalt der derzeitigen geschützten Artenzusammensetzung zu gewährleisten. Zum Schutz der Wiese werden keine weiteren Nutzungen wie z. B. Spielflächen zugelassen.

Sonstige Vegetationsflächen

Die im Bestand vorhandenen Vegetationstypen wie Wiesen und ruderalisierte Gärten werden bei Umsetzung der Planung durch Gärten ersetzt. Die Naturnähe wird somit abnehmen. Allerdings werden aufgrund der Festsetzungen vielfältige und strukturreiche Vegetationsflächen entstehen.

Konfliktmindernde Maßnahmen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen, die im Bebauungsplan festgesetzt:

- Weitgehender Erhalt eines Großteils des Baumbestandes durch teilweise Reduzierung der Verkehrsflächen, Bündelung der Ver- und Entsorgungstrassen, Anordnung von Feuerwehraufstellflächen zwischen erhaltenswerten Bäumen
- mittel- und langfristige Entwicklung des prägenden Baumbestands und denkmalgerechte Entwicklung des prägenden Baumbestands durch Festsetzung von Alleebaumanpflanzungen entsprechend des Ziel-Rasters
- Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzflächen

- Baumneuanpflanzungen entlang der südlichen Zufahrt und im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den neu entstehenden Wohngebieten (WA1, W7-10)
- nachrichtliche Übernahme und Darstellung aller gesetzlich geschützten Biotope (Höhlenbäume) in den Rechtsplan des Bebauungsplans
- Herstellung einer Frischwiese
- Entsiegelung von Flächen, die zu Vegetationsflächen entwickelt werden
- Begrünung dauerhafter Parkieranlagen
- Begleitung aller Baumaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung ÖBB

Hinweise für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für baubedingte Beeinträchtigungen:

- Begrenzung der Vegetationsbeseitigung auf das Notwendigste
- Minderung von Schadstoffemissionen durch Einsatz neuester Technik

● Tierwelt

Es wird zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen bei Umsetzung der Planung unterschieden. Baubedingte Auswirkungen gehen von der Baumaßnahme selbst aus und wirken i. d. R. nicht nachhaltig.

Fledermäuse

Die Habitatqualität des Geländes mit seinem parkartigen Charakter bleibt bei Umsetzung der Planung insgesamt weitestgehend erhalten. Sämtliche Höhlenbäume wurden bereits unter Schutz gestellt. Dennoch müssen im Rahmen der Verkehrssicherung einige Bäume gefällt oder beschnitten werden, wodurch es zu einem Verlust einzelner (potenzieller) Fledermausquartiere kommen kann. Die Gebäude bleiben ebenfalls erhalten, jedoch sind Sanierungsmaßnahmen notwendig, bei denen es zu einer Zerstörung von (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen kommen kann.

Die unmittelbare Schädigung von Individuen in ihren Sommerlebensräumen und Wochenstuben muss durch eine Voruntersuchung unmittelbar vor Abriss- und Sanierungsarbeiten ausgeschlossen werden. Hierzu muss vor den Abrissmaßnahmen und vor den Sanierungen intensiv auf vorhandene Quartierpotenziale, auf Spuren von Besiedlungen und anschließend auf Besatz durch Ausflugebeobachtungen untersucht werden. In Gebäuden mit eingeschätztem hohem Quartierpotenzial sind zwischen Mai und Oktober detektorgestützte Aus- und Einflugbeobachtungen durchzuführen. Hierbei sollten alle Gebäudeseiten pro Gebäudeseite mittels Batcordern oder ggf. ausreichend Personal untersucht werden. Bei dem Beginn von Bauarbeiten in der Winterruhe von Fledermäusen (Dezember bis Februar) sind alle quartierhöffigen, frostfreien Keller und Schächte auf Vorkommen zu untersuchen. Nicht erreichbare als potenziell eingeschätzte Quartiere an Fassaden sollen nach Aufstellen der Baugerüste eingehend untersucht werden

Diese Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart und gesichert.

Vögel

Besondere Aufmerksamkeit kommt angesichts des Vorhabencharakters den Gebäudebrütern zu. Im Plangebiet wurden die in Gebäuden brütenden Vogelarten Hausrotschwanz, Haussperling und Mauersegler erfasst. Diese können durch direkte Zugriffe auf ihre Brutplätze unmittelbar

betroffen sein. Die gründerzeitliche Bauweise stellt ein Alleinstellungsmerkmal im Gebiet entlang der Chemnitzer Straße für Gebäudebrüter dar. In der näheren Umgebung existieren keine weiteren für Mauersegler so umfassend günstig ausgestatteten Bauwerke. Zudem ist durch die starke Durchgrünung und das in westliche Richtung zunehmend ländlich geprägte Areal eine gute Nahrungsversorgung für die Vogelwelt gegeben. Im gesamten Plangebiet ist mit Störwirkungen während der Bauarbeiten zu rechnen.

Hinsichtlich der Nutzung des UGs durch Nahrungsgäste, insbesondere der Arten des Anhang I der VSR (Rotmilan, Schwarzmilan) sowie darüber hinaus streng geschützter Arten nach BNatSchG (Grünspecht, Habicht, Waldkauz, Turmfalke und Sperber) wird während der Baumaßnahmen von keinen Beeinträchtigungen benachbarter Populationen infolge von Beschränkung der Nutzbarkeit im UG ausgegangen. In den angrenzenden Flächen zum UG befinden sich ausreichend Nahrungsstätten für die Arten.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden Maßnahmen entwickelt, die die nachteiligen Auswirkungen kompensieren. Es wird unterschieden in 1. Maßnahmen die während der Bauphase im Rahmen der ökologischen Bauüberwachung durchgeführt werden, in 2. CEF-Maßnahmen vor und während der Bauphase und 3. Maßnahmen, die nach Abschluss der Bauphase dauerhaft im Plangebiet durchzuführen sind.

1.) Maßnahmen während der Bauphase, die durch die ökologische Baubegleitung durchgeführt werden:

Eine Besiedlung der Gebäude ist unmittelbar vor und während der Bautätigkeiten durch Netze zu unterbinden, damit anwesende Tiere und deren Bruten nicht zu Schaden kommen (Vergrämung von Gebäudebrütern). Die Sicherung dieser Maßnahme erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

2.) CEF Maßnahmen

Aufgrund der Größe des Plangebiets wird die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen in Bauabschnitten erfolgen, die sich insgesamt über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken wird. Während der gesamten Bauphase ist der räumliche Zusammenhang an Fortpflanzungsstätten für die Brutvogelarten während der Brutzeit im Sinne des § 44 (5) BNatSchG zu gewährleisten. Deshalb wird ein CEF-Konzept zur Aufrechterhaltung des räumlich-funktionalen Zusammenhanges entwickelt, das die Umsetzung der Gesamt-Baumaßnahme in Bauabschnitten nutzt und mit so genannten „wandernden Niststätten“ arbeitet. Als „aktiver Bauabschnitt“ wird dabei der Bauabschnitt bezeichnet, in dem Baumaßnahmen wie Erschließungsmaßnahmen, Gebäudesanierungen und Neubebauungen durchgeführt werden. Davon ausgehend, dass während der Bauphase im jeweils aktiven Bauabschnitt Höhlen- und Gebäudebrüter keine Nistmöglichkeiten finden, werden Ersatzniststätten in benachbarten Bereichen als Ausweichmöglichkeit angeboten. Ist ein Bauabschnitt fertiggestellt und der nächst folgende Bauabschnitt soll umgesetzt werden, sind die dort als Ersatz für den ersten Bauabschnitt angebrachten Nisthilfen zu entfernen, umzusetzen und entsprechende Ersatzniststätten für den zweiten Bauabschnitt in benachbarten Bereichen anzubringen („wandernde“ Niststätten). Dieses CEF-Konzept zur Aufrechterhaltung des räumlich-funktionalen Zusammenhanges sichert den räumlichen Zusammenhang an Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz im Plangebiet. Eine Darstellung der Bauabschnitte und der Lage der Ersatzniststätten ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag enthalten. Die Umsetzung des CEF-Konzept erfolgt durch die ökologische Baubegleitung. Die Sicherung erfolgt durch Festsetzung im Bebauungsplan.

Außerhalb des jeweils aktiven Bauabschnitts sind für den Hausrotschwanz 10 Nischenbrüterhöhlen verteilt auf 10 Häuser in einer Mindesthöhe von 2,5 m auszubringen, für den Haus-

sperling 6 Sperlingskoloniehäuser aus Holzbeton in einer Mindesthöhe von 2,5 m, für Mauersegler 60 temporären Fassadenquartiere. Weiterhin sind im Plangebiet vor der Fällung von Höhlenbäumen Nistkästen an verbleibenden Bäumen dauerhaft zu installieren: 6 Nistkästen für Blaumeisen, 8 Nistkästen für Kohlmeisen, 2 Nistkästen für Baumläufer, 4 Nistkästen für Gartenrotschwanz und 3 Kleiberhöhlen. Für den Grünspecht sind zur Vermeidung des Konkurrenzdruckes mit Staren auf geeignete Niststätten 20 Starenhöhlen an freistehenden Bäumen und Masten ab einer Höhe von mindestens 3 m anzubringen.

3.) Dauerhafte Maßnahmen

Für die Zeit nach Abschluss der Bauphase werden für die gebäudebewohnenden Tierarten Festsetzungen getroffen. An jedem Gebäude der WA 1 bis WA 7 ist mindestens eine Brutnische für den Hausrotschwanz/Haussperling nachzuweisen. Zudem müssen insgesamt 200 Niststätten für den Mauersegler im Plangebiet vorhanden sein. Die während der Bauzeit vorzuhaltenden temporären Nisthilfen werden Bestandteil der abschließend im Plangebiet bereitzustellenden Nisthilfen.

Konfliktmindernde Maßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere werden folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

- weitgehender Erhalt vorhandener Alleen, Gehölzgruppen und Einzelbäume
- Begrünung der Wohngebiete mit heimischen standortgerechten Gehölzen
- Flächen zum Erhalt von Gehölzen
- Begrünung dauerhafter Parkieranlagen mit standortgerechten einheimischen Bäumen
- Durchführung des CEF-Konzept zur Aufrechterhaltung des räumlich-funktionalen Zusammenhanges vor und während der Bauphase
- Ausbringung von Nistkästen für Mauersegler und Hausrotschwanz/Haussperling

Im städtebaulichen Vertrag werden geregelt: ökologische Bauüberwachung u.a. mit Untersuchungen von Gebäuden und Höhlenbäumen unmittelbar vor Beginn der Bautätigkeiten, Vergrämungsmaßnahmen an Gebäuden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere sind aufgrund der umfangreichen artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen im Plangebiet nicht zu erwarten.

● **Landschaftsbild und Erholung**

Bei Umsetzung der Planung werden die vorhandenen Pavillon-Gebäude denkmalgerecht saniert, Einbauten aus den 60er und 70 Jahren werden entfernt, der Baumbestand bleibt weitgehend erhalten. Es erfolgt ein teilweiser Rückbau der Verkehrsflächen durch Reduzierung der Straßenbreiten, wobei die ursprünglichen Gestaltungsgrundsätze der Anlage erhalten und erkennbar bleiben. Die zunehmenden Verbrachungs- und Verwahrlosungserscheinungen werden beseitigt. Der ursprüngliche großzügige parkartige Charakter der Anlage wird bei Umsetzung der Planung wieder hergestellt. Die geplanten Neubebauungen fügen sich im historischen Bereich in den Bestand ein, die geplanten Neubebauungen im Nordwesten und

Süden des Plangebiets grenzen sich deutlich vom historischen Teil ab.

Die prägenden Grünflächen und Grünstrukturen im Gebiet bleiben erhalten und werden weiter entwickelt. Alleen und hausnahe Bereiche im denkmalgeschützten Bereich werden aufgelichtet, um den ursprünglichen Gestaltungsansatz zu „Licht und Luft“ zu stärken. Die historischen Gestaltungsgrundsätze werden aufgenommen und weitergeführt. Die zentrale Grünfläche (Parterre) wird in ihrer ursprünglichen Funktion als Raum der Ruhe und Entspannung gestärkt.

Die Wiederöffnung derzeit verschlossener Zugänge zum Gebiet, insbesondere zum südlich angrenzenden Park stellt somit wieder die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit des Gebietes her.

Konfliktmindernde Maßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen der Planung auf die Landschaft werden folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

- weitgehender Erhalt vorhandener Gehölzgruppen, Alleen und Einzelbäume
- denkmalgerechte Begrünung der Baugebiete
- Neuanpflanzungen von Bäumen
- Unterbringung eines Großteils des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen
- Begrünung dauerhafter Parkieranlagen

Bei Umsetzung der Planung ist eine deutliche Steigerung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion zu erwarten.

6. Grünordnerische Festsetzungen und deren Begründung

Die rechtlichen Vorgaben des BNatSchG, SächsNatSchG, BauGB (z.B. Schutz von Natur und Landschaft auch im besiedelten Bereich; Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen) werden im Grünordnungsplan in konkrete Festsetzungen gefasst, mit den Zielen

- negative Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf Natur und Landschaft zu vermeiden - erfolgt durch Abstimmungen im Vorfeld,
- unvermeidbare Beeinträchtigungen zu reduzieren (Verminderung) bzw. an Ort und Stelle auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) - erfolgt durch grünordnerische Festsetzungen im Plangebiet,
- für Beeinträchtigungen, die im Plangebiet nicht zu kompensieren sind, auf einer anderen Fläche Ersatz zu schaffen (Ausgleichsmaßnahmen) - erfolgt durch Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.

Vorrangige Ziele grünordnerischer Maßnahmen sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt) wie in § 1(5) BauGB gefordert.

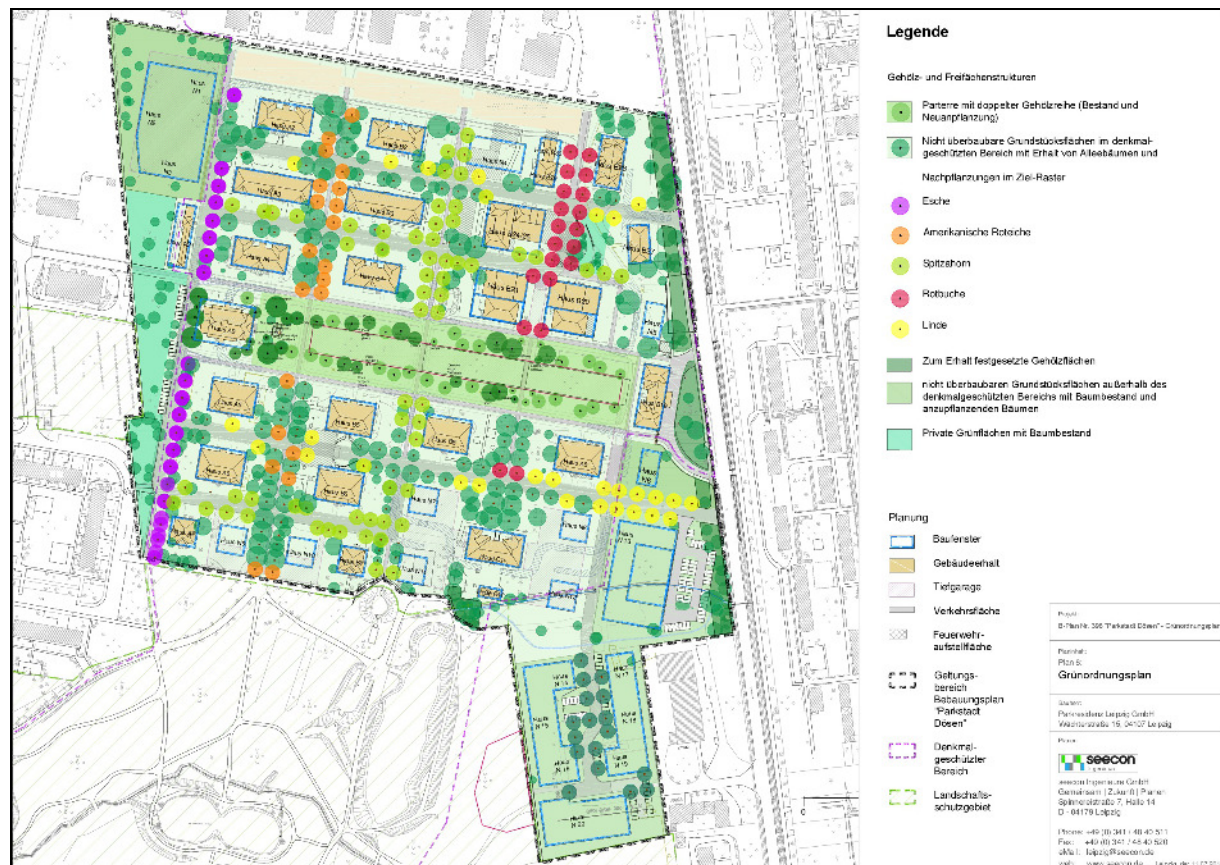


Abbildung 20: Grünordnungsplan (Verkleinerung)

6.1 Grünordnerisches Konzept

Die grünordnerischen Festsetzungen greifen die denkmalgeschützten Freiraum- und Grünstrukturen der historischen Parkgestaltung auf. Insbesondere bleiben dem historischen Gestaltungskonzept entsprechende Baumstrukturen weitgehend sowie die ortsprägenden Sichtachsen grundsätzlich erhalten.

Die vorhanden historischen Grünstrukturen prägen das Gebiet auch zukünftig: das Parterre bildet die zentrale Grünachse, Alleen begleiten die orthogonal angelegten Verkehrsflächen, Gehölzgruppen fassen die Ränder des Gebiets. Die neu entwickelten Bauflächen, die im Nordwesten und Süden an den denkmalgeschützten Bereich angrenzen, sind wie der denkmalgeschützte Bereich stark durchgrünt, setzen sich aber hinsichtlich der Gestaltungsformen deutlich vom historischen Teil ab. Die schon heute durch Gehölzgruppen und Grünflächen geprägten Ränder des Plangebietes bilden auch künftig den Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen.

Zentrale Grünfläche – Parterre

Das Parterre wird seiner historischen Funktion entsprechend als Raum der Ruhe und Entspannung wiederhergestellt. Mit der Verlegung der HAUPTerschließungsstraßen und der Reduzierung der Verkehrsflächen auch unmittelbar am Parterre wird das Planungsziel der Schaffung einer Ruhezone unterstrichen. Die ursprüngliche Gestaltungsidee einer langgestreckten Rasenfläche, die von Gehölzbändern beidseits begleitet wird, bleibt erhalten.

Historische Alleen

Die Alleen einer Baumart im denkmalgeschützten Bereich bleiben erhalten, werden jedoch in der Zielkonzeption in lichter Form interpretiert als im Bestand. Damit wird die Verschattung der Gebäude und hausnahen Bereiche vermindert und die Wuchsbedingungen der Bäume langfristig verbessert.

Rahmende Gehölzflächen

Die im Bestand vorhandenen Gehölzflächen entlang der Chemnitzer Straße werden durch Festsetzung als Flächen zum Erhalt von Gehölzen gesichert. Der westliche Rand des Gebiets wird durch die Aneinanderreihung von privaten Grünflächen als Grünzäsur entwickelt.

Gebäudenahe Freiflächen innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles

Entsprechend den Vorgaben der Denkmalpflegerischen Rahmenzielstellung sollen im Bereich des denkmalgeschützten Ensembles Teilflächen der die Gebäude umgebenden Freiflächen auch für Spiel- und Erholungsfunktionen vorgehalten werden. Innerhalb dieser Bereiche, die durch entsprechende Bepflanzungen abgegrenzt werden, können Gartenmöbel und/oder Spielgeräte aufgestellt werden. Die außerhalb dieser Bereiche liegenden Flächen sind mit Ausnahme solcher Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen von sämtlichen Einbauten freizuhalten.

Gebäudenahe Freiflächen außerhalb des denkmalgeschützten Ensembles

Außerhalb des denkmalgeschützten Ensembles werden Bereiche innerhalb derer z.B. Gartenmöbel und/oder Spielgeräte aufgestellt werden können, nicht explizit ausgewiesen. Gleichwohl ist es das Ziel, solche intensiveren Nutzungen in die Nähe der Gebäude einzuordnen.

6.2 Grünordnerische Festsetzungen mit Begründung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16,18, 20, 25a BauGB]

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Befestigung von Oberflächen

Teil B: Text, Nr. 7.1.1

Auf den Baugrundstücken ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen, einschließlich der Aufstellflächen für die Feuerwehr, so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Begründung:

Ziel der Festsetzung ist es, die Oberflächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Mit der Versickerung eines Teils des anfallenden Regenwassers auf diesen Flächen soll erreicht werden, dass der Abfluss verringert wird. In geringem Maße kann dadurch das Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung beitragen.

Bei Reduzierung der Versiegelungsintensität auf das unbedingt notwendige Maß können Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben. Vollflächig bodenversiegelnde Materialien sollen daher nur dort verwendet werden, wo dies zur Sicherung der tatsächlichen Nutzungsintensität unvermeidlich ist.

Die Anlage von privaten Stellplätzen und Wegen in wasseraufnehmenden/wasserdurchlässigen Materialien wie beispielsweise Rasengitter, Schotterrasen oder Ökopflaster mit großen Fugen verringert zudem die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima im Vergleich zu einer Vollversiegelung. Mit der Festsetzung kann lokalklimatischen Belastungen entgegengewirkt werden.

Auf voll versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswässer werden aufgrund der mäßigen Versickerungseigenschaften der Böden im Gebiet technisch gesammelt und abgeleitet.

Festsetzungen für helle Oberflächenbefestigungen werden nicht getroffen, um denkmalpflegerische Vorgaben umsetzen zu können. Zudem spielt aufgrund des auch zukünftig dichten Baumbestandes die Aufheizung versiegelter Flächen nur eine untergeordnete Rolle für lokalklimatische Auswirkungen.

Teil B: Text, Nr. 7.1.2

Versiegelungen für z. B. Wege, Müllplatz, Fahrradstellplatz und Terrasse sind auf maximal 12 % der Grundstücksfläche zulässig.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Begründung:

Mit der Festsetzung der zulässigen Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

auf 12 % wird die maximale Versiegelung beschränkt. Somit ist sichergestellt, dass die verbleibenden Flächen als Vegetationsflächen angelegt werden und den stark durchgrünten Charakter des Wohngebiets sichern. Weiterhin werden die natürlichen Funktionen wie Versickerung von Niederschlagswasser, Grundwasserneubildung, Verdunstung, klimatische Ausgleichsfunktionen, Lebens- und Nahrungsraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt erhalten und entwickelt.

Überdeckung und Begrünung nicht überbauter Teile von Tiefgaragen

Teil B: Text, Nr. 7.2.1

Nicht überbaute Teile von Tiefgaragen sind mindestens mit einer 40 cm starken, durchwurzelbaren Substratschicht zu überdecken und intensiv zu begrünen. Die Höhe der Substratschicht der Tiefgaragen darf die natürliche Höhe der Geländeoberfläche, gemessen an allen äußeren Eckpunkten der Außenwände der jeweiligen Tiefgarage, nicht überschreiten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Begründung:

Die Festsetzung der Überdeckung von nicht überbauten Tiefgaragen durch eine ebenerdige, mindestens 40 cm mächtige, durchwurzelbare Substratschicht sichert die Begrünung der Tiefgaragen, sodass sich diese Flächen in das Stadtlandschaftsbild und das denkmalgeschützte Ensemble einfügen und als Grünflächen wahrgenommen werden, da diese bündig mit dem anstehenden Boden abschließen. Teile der Zu- und Ausfahrten, welche nicht überdacht und somit nicht mit einer Substratschicht überdeckt werden können, können von der Regelung abweichen. Zudem können so die durch die Tiefgaragen beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes teilweise wiederhergestellt werden. Die festgesetzte ebenerdige Überdeckung der nicht überbauten Tiefgaragen mit einer mindestens 40 cm mächtigen Bodenschicht ermöglicht die Begrünung der Flächen entsprechend den Vorgaben der denkmalpflegerischen Zielkonzeption.

Für die Rasenfläche innerhalb des Parterres, die zukünftig von einer Tiefgarage unterbaut sein wird, ist eine Substratmächtigkeit von 40 cm ausreichend. Die Gehölzreihen am Parterre befinden sich außerhalb der unterbauten Fläche. Auch die übrigen überdeckten Tiefgaragen werden mit Rasen, Stauden und kleineren Gehölzen begrünt. Die jeweils festgesetzten Gehölzbepflanzungen werden außerhalb der von Tiefgaragen unterbauten Flächen umgesetzt.

Teil B: Text, Nr. 7.2.2

Auf der Tiefgarage in der privaten Grünfläche pG 1 ist eine Frischwiese anzulegen und extensiv zu pflegen. Mit Gehrechten belastete Flächen über der Tiefgarage sind dabei ausgenommen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Begründung:

Die im Bereich des Parterres bestehende magere Frischwiese unterliegt als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 SächsNatSchG (zu § 30 BNatSchG) einem besonderem Schutz. Gesetzlich geschützte Biotope dürfen weder zerstört noch erheblich beeinträchtigt werden, wenn sie nicht durch verbindlich festgesetzte konkrete Flächen und Maßnahmen ausgeglichen werden können. Mit dem Bau der Tiefgarage im Bereich der Frischwiese ist eine Zerstörung unumgäng-

lich. Allerdings kann die Zerstörung der Frischwiese durch die Neuanlage ausgeglichen werden. Mit der Überdeckung der Tiefgarage mit 40 cm durchwurzelbarem Substrat (siehe TF 7.2.1) werden Standortbedingungen geschaffen, die für die Anlage und den dauerhaften Bestand einer Frischwiese geeignet sind. Die räumliche Ausdehnung der herzustellenden Frischwiese entspricht der bestehenden. Für die Neuanlage der Wiesen greifen verschiedene Methoden ineinander. Es erfolgt die Einsaat einer entsprechenden Mischung von Wiesensamen. Weiterhin wird, um den wertvollen Diasporenvorrat der bestehenden Wiese für die Neuanlage zu nutzen, Mähgut abgetragen und daraus Samen gewonnen, die lagerungsfähig sind und somit auch zum Zeitpunkt der Neuanlage zur Verfügung stehen. Zudem werden Teilbereiche als Soden abgetragen, die das vollständige Wurzelgeflecht und die Pflanzen einschließlich bereits gebildeter Samen enthalten. Diese Soden sind sachgerecht zu lagern und werden nach Fertigstellung des Planums der zukünftigen Frischwiese, wieder aufgebracht. Ausgehend von diesen Soden wachsen die darin enthaltenen Pflanzen weiter, breiten sich in die Wiese aus und enthaltenen zudem Samen, die sich ebenfalls verbreiten.

Die Festsetzung der extensiven Pflege, beinhaltet die zweimalige Mahd der Frischwiese im Jahr. Die Mahd erfolgt jeweils nach der Samenreife, um die Ausbreitung der Samen und damit den Erhalt der derzeitigen geschützten Artenzusammensetzung zu gewährleisten.

Es werden keine weiteren Nutzungen in der Wiesenfläche eingeordnet, wie z. B. Spielflächen, um den Bewohnern des Viertels das Parterre als Freianlage der Ruhe und Entspannung zur Verfügung zu stellen. Dies ermöglicht die die Entwicklung und den dauerhaften Erhalt des geschützten Biotops „magere Frischwiese“ und entspricht zudem der historisch belegten Nutzung.

Die zwei querenden Wege sind von der Festsetzung ausgenommen. Diese sind bereits vorhanden um bleiben erhalten. Teile der Zu- und Ausfahrten, welche nicht überdacht und somit nicht mit einer Substratschicht überdeckt werden können, können ebenfalls von der Regelung abweichen.

Maßnahmen zum Artenschutz

CEF Hausrotschwanz

Es sind 10 Nischenbrüterhöhlen aus Holzbeton für den Hausrotschwanz an den Fassaden zu installieren, verteilt auf 10 Häuser in einer Mindesthöhe von 2,5 m außerhalb des aktiven Bauabschnittes vor der Brutzeit und vor dem Baubeginn. Das Umhängen der Nischenbrüterhöhlen in eine fertiggestellte Fassade hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen.

Begründung:

Aufgrund der Größe des Plangebiets wird die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen in Bauabschnitten erfolgen, die sich insgesamt über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken werden. Während der gesamten Bauphase ist der räumliche Zusammenhang an Fortpflanzungsstätten für die Brutvogelarten während der Brutzeit im Sinne des § 44 (5) BNatSchG zu gewährleisten. Deshalb wird ein CEF-Konzept zur Aufrechterhaltung des räumlich-funktionalen Zusammenhanges entwickelt, das die Umsetzung der Gesamtbaumaßnahme in Bauabschnitten nutzt und mit sogenannten „wandernden“ Niststätten arbeitet. Als „aktiver Bauabschnitt“ wird dabei der Bauabschnitt bezeichnet, in dem Baumaßnahmen wie Erschließungsmaßnahmen, Gebäudesanierungen und Neubebauungen durchgeführt werden. Davon ausgehend, dass während der Bauphase im jeweils aktiven Bauabschnitt Höhlen- und Gebäudebrüter keine Nistmöglichkeiten finden, werden Ersatzniststätten in benachbarten Bereichen als Ausweichmöglichkeit angeboten. Ist ein Bauabschnitt fertiggestellt und der nächstfolgende Bauabschnitt soll umge-

setzt werden, sind die dort als Ersatz für den ersten Bauabschnitt angebrachten Nisthilfen zu entfernen, umzusetzen und entsprechende Ersatzniststätten für den zweiten Bauabschnitt in benachbarten Bereichen anzubringen („wandernde“ Niststätten). Dieses CEF-Konzept zur Aufrechterhaltung des räumlich-funktionellen Zusammenhanges sichert den räumlichen Zusammenhang an Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz im Geltungsbereich. Eine Darstellung der Bauabschnitte und der Lage der Ersatzniststätten ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag enthalten. Die Umsetzung des CEF-Konzepts erfolgt durch die ökologische Baubegleitung.

Das Ausbringen von zehn Nischenbrütherhöhlen für den Hausrotschwanz ist Bestandteil des CEF-Konzeptes zur Aufrechterhaltung des räumlich-funktionellen Zusammenhanges während der Bauphase im Geltungsbereich. Die Anzahl der Kästen erfolgt in einem Verhältnis von 1:2 zum Bauabschnitt mit dem höchsten festgestellten Vorkommen. Sollte mehr als ein Bauabschnitt gleichzeitig beansprucht werden, erhöht sich die Anzahl der Kästen entsprechend dem Ausgangsverhältnis.

Baumaßnahmen oder Veränderungen innerhalb des denkmalgeschützten Bereiches, z.B. Lage der Maßnahme am Baudenkmal, sind nur in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

CEF Haussperling

Es sind 6 Sperlingskoloniehäuser aus Holzbeton an den Fassaden zu installieren in einer Mindesthöhe von 2,5 m außerhalb des aktiven Bauabschnitts vor der Brutzeit und vor Baubeginn. Das Umhängen der Kästen in eine fertiggestellte Fassade hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen.

Begründung:

Das Ausbringen von sechs Sperlingskoloniehäusern ist Bestandteil des CEF-Konzeptes zur Aufrechterhaltung des räumlich-funktionellen Zusammenhanges während der Bauphase im Geltungsbereich (siehe Begründung der Festsetzung 7.1). Es werden sogenannte "wandernde" Nistkästen für den Haussperling installiert. Die Anzahl der Kästen erfolgt in einem Verhältnis von 1:2 zum Bauabschnitt mit dem höchsten festgestellten Vorkommen. Sollte mehr als ein Bauabschnitt gleichzeitig beansprucht werden, erhöht sich die Anzahl der Kästen entsprechend dem Ausgangsverhältnis.

Baumaßnahmen oder Veränderungen innerhalb des denkmalgeschützten Bereiches, z.B. Lage der Maßnahme am Baudenkmal, sind nur in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

CEF Mauersegler

Es sind 60 temporäre Fassadenquartiere für Mauersegler an dafür ausgewählten Standorten, unterhalb der Dachtraufen, außerhalb des aktiven Bauabschnitts, vor der Brutzeit und vor Baubeginn zu installieren. Die Kästen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen dauerhaft unter Dachtraufen zu installieren.

Begründung:

Das Ausbringen von 60 temporären Fassadenquartieren für Mauersegler ist Bestandteil des CEF-Konzeptes zur Aufrechterhaltung des räumlich-funktionellen Zusammenhanges während der

Bauphase im Geltungsbereich (siehe Begründung der Festsetzung 7.1).

Baumaßnahmen oder Veränderungen innerhalb des denkmalgeschützten Bereiches, z.B. Lage der Maßnahme am Baudenkmal, sind nur in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

CEF-Baumhöhlenbrüter

Im Geltungsbereich sind vor der Fällung von Höhlenbäumen Nistkästen an verbleibenden Bäumen dauerhaft zu installieren:

6 Nistkästen für Blaumeisen

8 Nistkästen für Kohlmeisen

2 Nistkästen für Baumläufer

4 Nistkästen für Gartenrotschwanz

3 Kleiberhöhlen

Begründung:

Das Ausbringen von Nistkästen für Blaumeisen, Kohlmeisen, Baumläufer, Gartenrotschwanz und Kleiber ist Bestandteil des CEF-Konzeptes zur Aufrechterhaltung des räumlich- funktionellen Zusammenhangs im Geltungsbereich (siehe Begründung der Festsetzung 7.1).

Im Geltungsbereich wurden die in Baumhöhlen brütenden Arten Kleiber, Gartenrotschwanz, Blau- und Kohlmeise sowie Wald- und Gartenbaumläufer erfasst. Für diese Arten erfolgt ein Ausgleich in einem Verhältnis von 2:1. Das Verhältnis wird damit begründet, dass der Großteil der Bäume im Geltungsbereich verbleibt und im westlichen Abschnitt des Geltungsbereiches höhlenreiche Totholzpyramiden errichtet werden. Geeignete Standorte für die Kästen wurden durch einen Gutachter ermittelt und sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellt. Die Nistkästen für Blaumeisen und Kohlmeisen sind mit Marderschutz zu versehen.

CEF-Grünspecht

Es sind 20 Starenhöhlen an freistehenden Bäumen und Masten ab einer Höhe von mindestens 3 m zu installieren.

Begründung:

Das Ausbringen von katzensicheren Starenhöhlen ist Bestandteil des CEF-Konzeptes zur Aufrechterhaltung des räumlich- funktionellen Zusammenhangs im Geltungsbereich (siehe Begründung der Festsetzung 7.1).

Star und Grünspechte sind gleichermaßen Nachnutzer von Spechthöhlen. Damit stehen beide Arten bei Brutplatzmangel in Konkurrenz zueinander. Um den Konkurrenzdruck auf den streng geschützten Grünspecht zu schwächen, erfolgen Maßnahmen, welche Staren genügend Brutstätten zur Verfügung stellen. Die Kompensation für den Star erfolgt aus diesem Grund in einem Verhältnis von 1:1,5.

Hausrotschwanz/Haussperling

In jedes Gebäude der WA 1 – WA 7 ist mindestens eine Brutnische für den Hausrotschwanz/

Haussperling an den Fassaden zu installieren. Alternativ dazu können Fassaden-Einbausteine verwendet werden.

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden 13 Brutstandorte des Hausrotschwanzes und fünf Brutstandorte des Haussperlings festgestellt. Auch nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen ist eine ausreichende Anzahl an Fortpflanzungsstätten im Geltungsbereich nachzuweisen. Dazu sollen im Geltungsbereich insgesamt ca. 40 Nischen oder Nisthilfen in die Fassaden eingebracht werden. Die Standorte für die Nisthilfen sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag benannt. Es erfolgt damit eine Kompensation in einem Verhältnis von 1:2 zum Brutstättenverlust.

In jedes Gebäude ist mindestens eine Nische mit den Mindestmaßen 18 x 18 x 18 cm einzubringen. Alternativ dazu können Fassaden-Einbausteine verwendet werden. Die Niststätten sind entsprechend Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag in mindestens 2,50 m über Geländeoberkante konstruktiv einzubeziehen.

Baumaßnahmen oder Veränderungen innerhalb des denkmalgeschützten Bereiches, z.B. Lage der Maßnahme am Baudenkmal, sind nur in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

Mauersegler

Für Mauersegler sind nach Abschluss der Bauarbeiten insgesamt 200 Nisthilfen im Geltungsbereich unterhalb der Dachtraufen zu installieren.

Begründung:

Für die 100 nachgewiesenen Brutstätten des Mauerseglers erfolgt ein Ausgleich in einem Verhältnis von 1:2. Die Nisthilfen werden unterhalb von zuvor ausgewählten Dachtraufen installiert. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind die Maßnahmen und die Lage geeigneter Standorte für die Nisthilfen detailliert dargestellt. Die während der Bauzeit vorzuhaltenden temporären 60 Nisthilfen der Festsetzung 7.3 werden Bestandteil der 200 abschließend im Geltungsbereich bereitzustellenden Nisthilfen.

Baumaßnahmen oder Veränderungen innerhalb des denkmalgeschützten Bereiches, z.B. Lage der Maßnahme am Baudenkmal, sind nur in Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

Grünordnerische Festsetzungen

Pflanzenqualität

Teil B: Text, Nr. 8.1

Für die nachstehenden Festsetzungen werden die Pflanzqualitäten wie folgt definiert:

<i>Pflanzklasse A</i> <i>Straßenbäume</i>	<i>StU* mindestens 20-25 cm, Hochstamm</i> <i>Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe</i> <i>(Lichtraumprofil)</i>
<i>Pflanzklasse B</i>	<i>StU* mindestens 16-18 cm, Hochstamm</i>

Bäume auf privaten Grundstücken	
Pflanzklasse C Sträucher	Pflanzgröße 60-80 cm, mindestens zwei Sträucher pro m ²

*StU = Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe

Alle festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der entsprechenden Pflanzklasse zu ersetzen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Die Festsetzung der Pflanzqualitäten dient neben dem städtebaulichen Erscheinungsbild der Sicherung der Mindestqualitäten der festgesetzten Anpflanzungen und darüber der Sicherung der Mindestwertigkeiten im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung. Weiterhin tragen sie zu einem homogenen Erscheinungsbild der Neupflanzungen bei und erzielen relativ schnell einen hohen ökologischen Wert für das Gebiet.

Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Teil B: Text, Nr. 8.2.1

In den Flächen PF 1, PF 2, PF 4, PF 5, PF 6, PF 7 und PF 8 sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 20 cm, gemessen in einer Stammhöhe von 1 m, in folgender Mindestanzahl dauerhaft zu erhalten oder nach Abgang oder Beseitigung durch heimische, standortgerechte Bäume der Pflanzklasse B zu ersetzen:

PF 1: 14 Bäume ...

PF 2: 6 Bäume

PF 4: 2 Bäume

PF 5: 18 Bäume

PF 6: 4 Bäume

PF 7: 7 Bäume

PF 8: 7 Bäume

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

Teil B: Text, Nr. 8.2.2

In den Flächen PF 1, PF 2, PF 4, PF 5, PF 6, PF 7 und PF 8 sind Bäume mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu unterpflanzen, wobei die Strauchgruppen mindestens 50 % der jeweiligen Fläche PF einnehmen müssen (ein Strauch pro m²).

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

Begründung:

Die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen PF 1, PF 2, PF

4, PF 5, PF 6, PF 7 und PF 8 sind als Baum-Strauch-Gruppen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Baum-gruppen entlang der Chemnitzer Straße (PF 1, PF 2, PF 4, PF 5 und PF 6) stellen bereits jetzt eine deutlich Zäsur zur Straße dar, die erhalten und gesichert wird. Im Bereich des Nahversorgers ist ein Eingriff in den Gehölzbestand (PF 5 und PF 6) für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze unvermeidlich.

Die Baumgruppe südlich des Bestandsgebäudes C 1 ist innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegen und entspricht hinsichtlich der Artenzusammensetzung der potenziellen natürlichen Vegetation. Sie wird mit der Pflanzfestsetzung PF 7 und PF 8 gesichert.

Die genannten Bestände sind zum Teil überaltert und von Totholz durchsetzt. Mit dem Zulassen von Durchforstungsmaßnahmen und dem Entfernen von Bäumen wird der Gehölzbestand aufgelockert, sodass die verbleibenden Bäume bessere Wuchsbedingungen erhalten. Zudem werden die Baum-gruppen mit Sträuchern unterpflanzt, sodass eine blickdichte Abschirmung zur Chemnitzer Straße geschaffen wird. Dies entspricht auch den denkmalpflegerischen Zielen.

Weiterhin werden durch die Unterpflanzung artenschutzrechtliche Ziele verfolgt. Innerhalb der gebäudenahen Flächen im denkmalgeschützten Bereich sind zum Teil strauchartige Bestände (Jungwuchs) entstanden, die als Bruthabitat für gebüschbewohnende Vogelarten dienen. Diese werden bei Wiederherstellung der Gärten teilweise entfernt und werden innerhalb der Pflanzflächen ersetzt. Da die Sträucher innerhalb der Flächen freiwachsend sind, ist die Anpflanzung von einem Strauch pro m² ausreichend,

Die festgesetzte Mindestanzahl der Bäume je Fläche ist am Bestand orientiert, wobei vitale Bäume mit einem Stammdurchmesser > 20 cm in einem Meter Höhe als Referenz dienen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Teil B: Text, Nr. 8.3

Die Pflanzfläche PF 3 ist als Zierbepflanzung oder Rasenfläche zu entwickeln. Vitale Laubbäume mit einem Stammdurchmesser > 20 cm in einem Meter Höhe sind zu erhalten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Ziel ist die Entwicklung einer repräsentativen Pflanzfläche, die zwischen der ursprünglichen Funktion der Hervorhebung des Eingangs und der aktuellen untergeordneten Funktion vermittelt. Aufgrund der nicht vorhandenen Nutzung und Pflege des Areals ist auch die ehemals repräsentative Pflanzfläche am Eingang an der Chemnitzer Straße stark verwachsen. Die ursprünglichen Gestaltungsabsichten sind nicht mehr erkennbar. Um diese wieder zu entwickeln, ist es notwendig Nadelgehölze und nicht vitale Laubgehölze zu entnehmen. Vorhandene vitale Laubbäume werden erhalten und in die Neugestaltung der Pflanzfläche integriert. Die Pflanzfläche soll entsprechend der denkmalpflegerischen Zielstellung als Schmuckpflanzung mit niedrigen Sträuchern und Stauden den Blick von der Chemnitzer Straße auf das Eingangsgebäude unterstreichen.

Begründung der privaten Grundstücksflächen in den Baugebieten WA 2 bis WA

Teil B: Text, Nr. 8.4.1

a) Vorhandene Bäume mit einem Stammdurchmesser > 10 cm sind, wenn sie nicht dem Brandschutz entgegenstehen, zu erhalten und bei Abgang gemäß Beiplan, in dem Anzahl,

Art und Standort der Bäume festgesetzt sind, mit Bäumen der Pflanzklasse A zu ersetzen.

b) Alleebäume sind mit Rasen zu unterpflanzen.

c) Baumerhalt innerhalb der Gehölzgruppen gemäß Nr. 9.2.1 ist nicht auf diese Festsetzung anrechenbar.

Teil B: Text, Nr. 8.4.2

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Häuser A 2, A 4, A 5, A 6 sowie B 2, B 4, B 5, B 6 sind jeweils vier, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Häuser A 8 und B 8 sind jeweils zwei Schwarzkiefern der Pflanzklasse B gemäß Beiplan zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Schwarzkiefern der Pflanzklasse B zu ersetzen.

Teil B: Text, Nr. 8.4.3

Mindestens 3 % der Fläche des jeweiligen Baugrundstücks sind mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Pflanzklasse C) zu bepflanzen.

Teil B: Text, Nr. 8.4.4

9.4.4 Mindestens 1,5 % der Fläche des jeweiligen Baugrundstücks sind als Pflanzflächen für Stauden und Gräser anzulegen. Je m² Pflanzfläche sind drei Stauden oder drei Gräserpflanzen zu pflanzen.

Teil B: Text, Nr. 8.4.5

Die verbleibenden Flächen der jeweiligen Baugrundstücke sind als Rasen anzulegen und pflegen.

Teil B: Text, Nr. 8.4.6

Im WA 6 sind entlang der Wasserfläche sechs heimische, standortgerechte Laubbäume (Pflanzklasse B) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische, standortgerechte Laubbäume der Pflanzklasse B zu ersetzen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB]

Begründung:

Zu 8.4.1) Die Standorte der straßenbegleitenden Bäume, die den historischen Teil des Plangebietes in hohem Maß prägen, befinden sich in den gebäudenahen Freiflächen und werden über die Festsetzung gefasst und gesichert. Ziel ist der Erhalt der vorhandenen, vitalen Laubbäume und die dauerhafte Wiederherstellung bzw. Neuformulierung der ursprünglichen Gestaltungsidee der alleebegleiteten Straßenachsen, wobei zukünftig die massive Verschattung der Gebäude und der gebäudenahen Freiflächen vermieden werden soll und jeder Baum ausreichend Platz für seine optimal Entwicklung erhält, was im Bestand nicht mehr gegeben ist. Zudem sind die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung (Stadtreinigung) und damit verbundenen größeren Verkehrsbreiten und Wenderadien zu berücksichtigen sowie der Brandschutz, für den entsprechende Freihalteräume im hausnahen Bereich vorzuhalten sind und Sicherheitsstandards für die Verlegung von Leitungen (Trinkwasser, Abwasser, Strom und Fernwärme) mit heute deutlich größeren Abständen zu Leitungen und Schächten als zur Entstehungszeit der Anlage.

Vordringliches Ziel der Festsetzung ist der Erhalt des Baumbestands. Da es jedoch absehbar ist, dass es aus Gründen der Planung, der Verkehrssicherheit und der Überalterung des Baumbestandes zum Verlust von Bäumen kommen wird, wird ein Baumbestandsentwicklungskonzept in Form des „Ziel-Rasters“ erstellt. Auf Grundlage der historischen Gestaltungsidee wird ein „Ziel-

Raster“ der Alleebäume entwickelt, welches die historische Gestaltungsidee (Alleen einer Baumart) aufnimmt und mit den aktuellen Erfordernissen vereint: Langfristig wird jeder Gebäudekomplex von einem Allee-Baumraster umfasst, wobei der Abstand zwischen den Alleebäumen weiterhin zwischen 11 m und 15 m betragen soll.

In den Nord-Süd-Alleen ist dieses Prinzip umsetzbar. In Abschnitten, in denen sich ein geringerer Baumabstand im Bestand bewährt hat, werden die vorhandenen Baumstandorte in das Ziel-Raster übernommen (z. B. Abschnitte der Alleeen aus Amerikanischen Roteichen und aus Rotbuchen). Dies erfolgt, um den vorhandenen Rhythmus der Baumabstände zu erhalten und um die Realisierung späterer Ersatzpflanzungen zu erleichtern. In den west-ost-verlaufenden Alleeen orientieren sich die festgesetzten Baumstandorte an vorhandenen Bäumen aber auch an ehemaligen Baumstandorten. Zudem wird die aktuelle Vitalität der Bäume berücksichtigt. Dadurch variieren die Abstände zwischen den Bäumen. Die Alleeen bleiben aber als durchgehende Baumreihen erhalten und erlebbar. Der denkmalkonstituierende Charakter der Alleeen wird somit langfristig erhalten und gesichert. Hinsichtlich der „Eckbäume“, die gestalterisch von besonderer Bedeutung sind, weil sie Teil der Nord-Süd-Alleen und zugleich Teil der Ost-West-Alleen sind, können vollständig idealtypisch festgesetzt werden. Dazu wurde zum Teil die Verkehrsplanung angepasst. Somit vereint das Ziel-Raster die historisch belegte gestalterische Idee der artgleichen Alleeen mit den aktuellen Anforderungen an die Erschließung und gesunde Wohnverhältnisse.

Dieses „Ziel-Raster“ stellt die Grundlage für Neupflanzungen und Nachpflanzungen der Alleeen dar und wird als Beiplan in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zunächst erfolgt die Umsetzung des Ziel-Rasters in den Bereichen, in denen derzeit keine Alleebäume vorhabenden sind - wie im nord-östlichen Bereich - unmittelbar bei Herstellung der neuen Straßen. Diese Baum-Pflanzungen sind zu dokumentieren und werden auf spätere Verluste von Alleebäumen angerechnet. Im Bereich bestehender Alleeen erfolgt die Umsetzung des Ziel-Rasters sukzessive, wenn Alleebäume nicht erhalten werden können und zu ersetzen sind. Das Ziel-Raster stellt den langfristigen Zustand der Alleebäume dar. Den Zustand nach Umsetzung des Bebauungsplans, wenn vitalitäts- und bebauungsplanbedingte Verluste durch Nachpflanzungen entsprechend des Ziel-Rasters umgesetzt sind, stellt der Plan 5 dar.

Das folgende Beispiel soll die Vorgehensweise verdeutlichen: Am Bestandsgebäude Haus A4 befinden sich derzeit innerhalb der Freianlagen dreizehn Alleebäume (fünf davon mit schlechter Vitalität) und sieben weitere Bäume (drei davon mit schlechter Vitalität) im hausnahen Bereich. Bei Umsetzung der Planung gehen hier keine Bäume durch konkurrierende Festsetzungen des Bebauungsplans (Baufenster, Verkehrsflächen) verloren. Dennoch sind die Bäume, die aus Gründen der Verkehrssicherung zu entfernen sind, durch Neuanpflanzungen entsprechend des Zielrasters zu ersetzen. In diesem Beispiel sind dies: sechs Alleebäume und zwei Kiefern. Zwei weitere Kiefern im hausnahen Bereich sind erst bei Abgang der noch vorhandenen Gehölze im hausnahen Bereich anzupflanzen.

Von den vorhandenen insgesamt 226 Alleebäumen weisen 81 Bäume eine schlechte bzw. sehr schlechte Vitalität auf, aus Gründen der Verkehrssicherheit müssten diese Bäume bei jedweder Nutzung des Gebietes entfernt werden. Nur 145 der vorhandenen Alleebäume verfügen über eine gute Vitalität. 28 dieser vitalen Alleebäume gehen aufgrund konkurrierender Festsetzungen des Bebauungsplans verloren, 117 bleiben erhalten. Das Ziel-Raster umfasst insgesamt 254 Bäume. Zudem wird die Anpflanzung von insgesamt 36 Nadelgehölzen in den hausnahen Bereichen festgesetzt. In Summe sind somit 290 Bäume für den denkmalgeschützten Bereich festgesetzt (ausgenommen das Parterre und die flächigen Gehölzbestände). Mit der Festsetzung

zur Anpflanzung von Bäumen entsprechend des Ziel-Rasters können die bebauungsplanbedingten Baumverluste vollständig ausgeglichen werden.

Es verbleibt ein Defizit von Bäumen, für die keine Standorte für Neuanpflanzungen im Plangebiet vorhanden sind. Dabei handelt es sich überwiegend um Bäume mit schlechter bzw. sehr schlechter Vitalität, die bei jedweder Nutzung des Gebiets aus Gründen der Verkehrssicherheit zu entfernen wären. Aus ökologischer Sicht ist dieser Verlust erheblich und wird im Rahmen der Eingriffsregelung erfasst und schlägt sich im Wertverlust im Schutzgut Flora/Fauna nieder. Dieser Eingriff wird in erster Linie durch die Aufwertung des Landschaftsbildes kompensiert.

Die Koordination der Baumbestandsentwicklung innerhalb des denkmalgeschützten Bereichs ist im Verlauf der Entwicklung des Plangebietes durch eine regelmäßige Dokumentation zu begleiten, um die Nachvollziehbarkeit der Umsetzung der Festsetzung zu gewährleisten. Die sukzessive Umsetzung des Ziel-Rasters und die Dokumentation werden im städtebaulichen Vertrag gesichert.

Da die Allee-Bäume innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, sind Maßnahmen zum Schutz vor Überfahren nicht erforderlich. Um die Erlebbarkeit der Alleen zu sichern und die Zugehörigkeit zum öffentlichen Raum zu unterstreichen, sind die Alleebäume mit Rasen zu unterpflanzen. Der dem Gebäude zugewandte Gartenbereich wird durch eine niedrige Hecke optisch wahrnehmbar abgegrenzt.

zu 8.4.2) Im Rahmen der Erarbeitung des denkmalpflegerischen Zielkonzepts wurde herausgefunden, dass ursprünglich in den hausnahen Bereiche jeweils zwei Schwarzkiefern an den Giebelseiten standen. Diese Gehölze erreichen Höhen von 25 m und mehr und bilden sehr große tiefausladende Kronen aus, die ein Betreten der hausnahen Bereiche fast unmöglich machen und erhebliche Verschattungen verursachen. Deshalb wurden die noch vorhandenen Schwarzkiefer stark aufgeastet und tragen jetzt nur noch eingeschränkt zur Gestaltung der hausnahen Bereiche bei. Dennoch wird an der ursprünglichen Gestaltungsabsicht, die hausnahen Bereiche durch Schwarzkiefern zu akzentuieren, festgehalten. Insgesamt werden bei Umsetzung der Festsetzung 36 Schwarzkiefern angepflanzt.

Zu 8.4.3) Die Festsetzungen zur Anpflanzung von Sträuchern der Pflanzklasse C auf mindestens 3% der Grundstücksfläche erfolgt mit dem Ziel, die hausnahen Bereiche durch vertikale Freiraumstrukturen aufzulockern und optisch zu beleben. Zudem können so technische Einrichtungen wie Fahrradständer und Müllplätze optisch abgeschirmt werden.

Zu 8.4.4) Die Festsetzung zur Anlage von Pflanzflächen für Stauden und Gräser auf mindestens 1,5 % der Grundstücksfläche sichert die Schaffung von Strukturelementen, die das Gebiet optisch entsprechend der denkmalgerechten Freianlagenplanung gestalten und einen abwechslungsreichen und hochwertigen Erholungsraum schaffen. Um dichte und optisch ansprechende Pflanzflächen zu schaffen sind drei Stauden bzw. drei Graspflanzen je m² anzupflanzen.

Zu 8.4.5) Die Festsetzung zur Anlage von Rasen auf den verbleibenden Flächen dient dem Erreichen der denkmalpflegerischen Ziele, hier der Umsetzung der ursprünglichen Gestaltungs-idee. Rasenflächen nahmen in den historisch belegten Planungen den größten Teil der hausnahen Bereiche ein.

Zu 8.4.6) Nach der Umverlegung des bestehenden Entwässerungsgrabens soll dieser wieder von Gehölzen begleitet werden, die in lockeren Gruppen entlang des Gewässers angeordnet werden. Diese deutlich wahrnehmbare Gehölzzäsur strukturiert das Plangebiet im südlichen Bereich.

Bei allen Maßnahmen im Plangebiet sind selbstverständlich die verbindlichen Regelungen zum Baum- und Bodenschutz der DIN 18920 sowie der RAS LPH4 einzuhalten. Da sich diese Regelungen als Stand der Technik verstehen, werden sie nicht gesondert festgesetzt. Die Sicherung der Durchsetzung der DIN 18920 sowie der Einsatz einer ökologischen Baubetreuung und einer 5jährigen Pflege- und Entwicklungszeit für Neupflanzungen erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

Nr. 8.4.7

Versiegelungen für z. B. Wege, Müllplatz, Fahrradstellplatz und Terrasse sind auf maximal 12 % der Grundstücksfläche zulässig.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Begründung:

Mit der Festsetzung der zulässigen Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf 12 % wird die maximale Versiegelung beschränkt. Somit ist sichergestellt, dass die verbleibenden Flächen als Vegetationsflächen angelegt werden und den stark durchgrünten Charakter des Wohngebiets sichern. Weiterhin werden die natürlichen Funktionen wie Versickerung von Niederschlagswasser, Grundwasserneubildung, Verdunstung, klimatische Ausgleichsfunktionen, Lebens- und Nahrungsraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt erhalten und entwickelt

Begrünung der privaten Grundstücksflächen in den Baugebieten WA 1 und WA 7 bis WA 10

Teil B: Text, Nr. 8.5.1

Für die Baugrundstücke der Baugebiete WA 1 und WA 7 bis WA 10 wird festgesetzt:

a) Je angefangene 500 m² Fläche des jeweiligen Baugrundstückes ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Pflanzklasse B) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen heimischen, standortgerechten Laubbaum der Pflanzklasse B zu ersetzen. Vorhandene Bäume, die der festgesetzten Qualität mindestens entsprechen, sowie Bäume, die gemäß Nr. 9.5.2 an-gepflanzt werden, werden auf die Festsetzung angerechnet. Baumanpflanzungen für Stellplätze gemäß Nr. 9.7.1 und Baumerhalt innerhalb der Gehölzgruppen gemäß Nr. 9.2.1 sind nicht auf diese Festsetzung anrechenbar.

b) Mindestens 3 % der Fläche des jeweiligen Baugrundstücks sind mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Pflanzklasse C) zu bepflanzen.

c) Die Anpflanzungen gemäß Nr. 8.5.1 a) und b) sind für das WA 8 an den westlichen und für das WA 10 an den westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen zu verorten.

d) Die Anpflanzungen gemäß Nr. 8.5.1 a) und b) sind für das WA 7 an der nördlichen Seite der Wasserfläche zu verorten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

zu a) und b) Die Festsetzungen zur Begrünung der privaten Grundstücksflächen in den Wohngebieten beschränken sich auf die Anpflanzung eines einheimischen, standortgerechten Laubbaums oder Obstbaums mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche und die Anlage von Strauchgruppen auf mindestens

3% der Grundstücksfläche. Die Anpflanzung von Laubbäumen und Obstbäumen auf den privaten Flächen erfolgt mit dem Ziel, die Wohngebiete durch vertikale Freiraumstrukturen aufzulockern und optisch zu beleben. Geeignete Baumarten sind in den Pflanzempfehlungen in der Anlage genannt. Da mit der Festsetzung zur Verwendung von heimischen Laubbaumen, Bäume zu verwenden sind, die große Kronen ausbilden, wird die Mindestdichte als ausreichend angesehen.

Die Standorte der anzupflanzenden Bäume, die zur Begrünung und Gestaltung der Straßenräume beitragen sind dem Beiplan zu entnehmen. Aufgrund der hohen gestalterischen Bedeutung dieser Bäume für den öffentlichen Bereich, wird die Pflanzklasse A festgesetzt. Diese, den Straßenraum prägenden Bäume können selbstverständlich auf die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen innerhalb der privaten Baugrundstücke angerechnet werden.

Laubbäume tragen zum angestrebten stark durchgrüntem Charakter der neuen Wohngebiete bei. Zudem sind einheimische Gehölze eine wichtige Lebens- und Nahrungsgrundlage für zahlreiche heimische Tierarten. Weiterhin übernehmen Großgehölze auch lokalklimatische Funktionen, da sie die direkte Sonneneinstrahlung mindern, Schatten spenden und somit das Aufheizen versiegelter Flächen verringern, durch Verdunstung kühlen und Schadstoffe, Stäube und CO₂ binden.

Die Anrechenbarkeit von vorhandenen Gehölzen, die der Festsetzung entsprechen, schont den Gehölzbestand und schafft Anreize, diesen zu erhalten und zu pflegen.

Zudem tragen auch die festgesetzten Strauchanpflanzungen zur Strukturierung des neuen Wohngebietes bei und vermitteln zur angrenzenden offenen Landschaft.

Die verbleibenden Flächen sind gem. Sächsischer Bauordnung § 8 zu begrünen. Damit ist gewährleistet, dass diese restlichen Flächen auf Dauer vegetationsbedeckt sind. Hinsichtlich der Ausgestaltung werden keine Vorgaben getroffen, um verschiedenste Begrünungen (z. B. Rasen, Zierbeete) zu ermöglichen.

Zu c) Aufgrund der Lage der Baugebiete WA 8 und WA 10 auf einer Anhöhe sollen diese im Sinne einer Ortsrandeingrünung bepflanzt werden. Zudem ist eine Teilverschattung der Freispielflächen der geplanten Kindertagesstätte sinnvoll. Zugleich ist die Eingrünung ein Angebot zur Naturerfahrung.

Zu d) Nach der Umverlegung des bestehenden Entwässerungsgrabens soll dieser wieder von Gehölzen begleitet werden, die in lockeren Gruppen entlang des Gewässers angeordnet werden. Diese deutlich wahrnehmbare Gehölzzäsur strukturiert das Plangebiet im südlichen Bereich. Die Beschränkung auf die Nordseite des Grabens resultiert auf dem südlich verlaufenden Leitungsrecht. Hier ist eine Fernwärmetrasse vorgesehen welche nicht bepflanzt werden darf.

Teil B: Text, Nr. 8.5.2

Entlang der Planstraße D sind Bäume der Pflanzklasse A gemäß Beiplan anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Bäume der Pflanzklasse A zu ersetzen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

An der neu herzustellenden südlichen Zufahrt, die sich außerhalb des denkmalgeschützten Bereichs befindet, werden straßenbegleitende Baumanpflanzungen festgesetzt. Die neue Zufahrt bildet die östliche Fortsetzung der bereits vorhandenen und baumbegleiteten Erschließung. Mit der festgesetzten Baumanpflanzung wird die historische Gestaltungsidee der Allee unmittelbar

fortgesetzt. Der neue Straßenabschnitt fügt sich somit an den historischen Bereich an.

Die Standorte der anzupflanzenden Bäume, die zur Begrünung und Gestaltung der Straßenräume beitragen sind dem Beiplan zu entnehmen. Aufgrund der hohen gestalterischen Bedeutung dieser Bäume für den öffentlichen Bereich, wird die Pflanzklasse A festgesetzt. Diese, den Straßenraum prägenden Bäume können selbstverständlich auf die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen innerhalb der privaten Baugrundstücke angerechnet werden.

Teil B: Text, Nr. 8.5.3

In den Baugebieten WA 1 und WA 7 bis 10 sind die Grundstücksflächen zwischen angrenzenden Verkehrsflächen bzw. mit Rechten belastete Flächen und der nächstliegenden festgesetzten Baugrenze bzw. deren gradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (Vorgärten) in ihrer Gesamtheit gemäß den Festsetzungen Nr. 8.5.1 und Nr. 8.5.2 zu begrünen. Abweichend davon sind in diesen Flächen je Baugrundstück zulässig:

- a) Zuwegungen,*
- b) Fahrradstellplätze und*
- c) Flächen für Stellplätze gemäß Festsetzung in der Planzeichnung.*

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Die Regelungen unterstützen die stadträumliche Kontinuität, die Entwicklung eines einheitlichen Siedlungsgefüges sowie ein gemeinsames straßenräumliches Erscheinungsbild.

Private Grünflächen

Planzeichnung

In der Planzeichnung werden private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Park, Gärten und Spielplatz festgesetzt.

[§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB]

Begründung:

Die Festsetzung der Flächen als private Grünflächen ist so gewählt worden, um prägende freiräumliche Strukturen zu erhalten, was den städtebaulichen und übergeordneten Zielen entspricht.

pG 1 Zweckbestimmung Park

Die Festsetzung der privaten Grünfläche pG1 sichert das für das Gesamtensemble aus denkmalpflegerischer Sicht bedeutsame Parterre als zentralen Freiraum. Durch die Zweckbestimmung „Park“ wird der Charakter der Grünfläche bestimmt. Die Zugänglichkeit beschränkt sich auf die mit Gehrechten zu belastenden Flächen (Wege), die den bereits vorhandenen Wegeverbindungen entsprechen. Damit ist die öffentliche Zugänglichkeit der Grünfläche gesichert. Der Park soll in erster Linie der ruhigen Erholung dienen. Zum Spazieren und Verweilen laden auch die angrenzenden Wege, die von Kfz-Verkehr freigehalten sind, ein.

Der zentrale, freie Teil der Grünfläche pG1 ist als Fläche zur Errichtung einer Tiefgarage ausgewiesen. Die Festsetzung steht nicht im Widerspruch zur Parknutzung. Die Tiefgarage wird

ebenerdig erhält eine mindestens 40cm starke Überdeckung mit Substrat. Erforderliche Lüftungsöffnungen werden an den querenden Wegen angeordnet und als Bänke ausgebildet.

Ein Teil der Grünfläche ist als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen (hier: magere Frischwiese). Dies steht nicht im Widerspruch zur Festsetzung Errichtung einer Tiefgarage und zur Zweckbestimmung Park. Das gesetzlich geschützte Biotop deckt sich in etwa mit der Fläche der Tiefgarage und kann nach Errichtung der Tiefgarage auf ihr wieder hergestellt und dauerhaft erhalten werden. Die geplanten Zufahrten und Ausgänge befinden sich außerhalb des Biotops. Die geplante Durchwegung ist schon jetzt vorhanden und damit ebenfalls außerhalb des geschützten Biotops. Notwendige Lüftungsöffnungen der Tiefgarage greifen nur punktuell in die Biotopfläche ein.

pG 2 Zweckbestimmung Gärten

Die Grünfläche pG 2 ist am westlichen Rand zwischen zwei Spielflächen angeordnet und soll den Bewohnern des Quartiers als Gartenland zur Verfügung gestellt werden. Sie wird daher mit der Zweckbestimmung „Gärten“ festgesetzt. Durch Aneinanderreihung der drei privaten Grünflächen pG2, pG3.2 und pG3.3 am westlichen Rand, wird die vorhandene Grünzäsur zur Bebauung an der westlich angrenzenden Paul-Flehsig-Straße dauerhaft erhalten.

pG 3 Zweckbestimmung Spielplatz

Mit den privaten Grünflächen pG 3.1, pG3.2 und pG3.3 werden über die Festsetzung der Zweckbestimmung „Spielplatz“ drei private Grünflächen vorgehalten, die im gesamten Plangebiet dezentral verteilt sind. Somit ist eine gute Erreichbarkeit der Spielflächen für die Bewohner des zukünftigen Wohnquartiers gewährleistet. Die Spielplätze sind Teil des Baugebietes und damit nicht einzelnen Häusern zugewiesen. Durch die eigenständige Festsetzung einer Grünfläche, stehen die Spielplätze pG1-3 allen Bewohnern offen (im Gegensatz zu dem Spielplatz/der Freispielfläche des Kindergartens im WA10 als Teil des Baugebietes). Die Lage der Spielplätze an den Kreuzungspunkten öffentlicher bzw. öffentlich nutzbarer Verkehrsflächen unterstützt die öffentliche Zugänglichkeit und Erreichbarkeit.

Nr. 8.6.1

Für die private Grünfläche pG 1 „Park“ gilt:

a) Gehölze sind gemäß Beiplan zu erhalten bzw. anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

b) Es sind vier nicht überdachte Tiefgaragenausgänge auf insgesamt maximal 120 m² zulässig.

c) Notwendige Lüftungsanlagen sind zulässig.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Die zentrale Grünfläche, das Parterre, ist aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes als grundlegende Struktur des gesamten denkmalgeschützten Ensembles zu erhalten. Die langgestreckte Wiesenfläche verbindet das Eingangsgebäude mit dem Veranstaltungsgebäude und wird beidseits von Gehölzreihen begleitet, die sich aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzen.

Zu a) Die ursprüngliche Gehölzbepflanzung ist zum Teil erhalten und wird entsprechend der historisch belegten Bepflanzung ergänzt, was in der denkmalpflegerischen Zielstellung detailliert ausgearbeitet wird. Durch den Bau der Tiefgarage unter der Wiesenfläche gehen an den

Rändern Bäume verloren, die zum Teil der ursprünglichen Gestaltung zuzurechnen sind, zum Teil später nachgepflanzt wurden. Raumbildende Gehölze werden erhalten, wobei der Bestand durch Entfernen von Gehölzen, die nicht der historischen Bepflanzung entsprechen, aufgelockert wird. Die Beurteilung, welche Bäume dem historischen Bestand angehören, erfolgte im Rahmen der Ausarbeitungen zur Denkmalpflegerischen Zielstellung. Für die Gestaltung bedeutsame Gehölze, die durch den Bau der Tiefgarage verloren gehen, werden durch diese Festsetzung innerhalb des Gehölzstreifens ersetzt.

Die Gestaltung der inneren Rasenfläche mit Wegen und Sitzgelegenheit erfolgt entsprechend der denkmalpflegerischen Zielstellung.

Zu b) Die Tiefgaragenausgänge werden aus denkmalpflegerischen Gründen innerhalb der Gehölz-streifen eingeordnet, wobei Eingriffe in den Gehölzbestand vermieden werden. Damit wird das Ziel, den Blick über das Parterre frei zu halten, erreicht.

Zu d) Lüftungsanlagen der Tiefgarage sind aus technischen Gründen unverzichtbar und somit not-wendig. Ziel ist es diese ebenfalls vorrangig an den Randbereichen unterzubringen und sie nur dezent in Erscheinung treten zu lassen.

Nr. 8.6.2

Für die private Grünfläche pG 2 „Gärten“ gilt:

- a) Innerhalb der privaten Grünfläche pG 2 sind Gärten anzulegen und zu pflegen. Es sind insgesamt 15 Obstbäume, Hochstamm, mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume, die die vorstehend festgesetzten Mindestanforderungen erfüllen, sowie heimische Laubbäume werden angerechnet.*
- b) Innerhalb der privaten Grünfläche pG 2 sind auf insgesamt 200 m² standortgerechte Laubsträucher (Pflanzklasse C) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB]*

Begründung:

Die private Grünfläche pG 2 bildet mit den privaten Grünflächen pG 3.2 und pG 3.3 die Grünzäsur am westlichen Rand des Plangebiets. Die derzeit mit Obst- und Laubbäumen bestandene Wiesenfläche soll zukünftig den Bewohnern des Viertels als Gartenland zur Verfügung gestellt werden. Dabei sind die vorhandenen Laub- und Obstbäume zu erhalten und zu ergänzen. Die festgesetzte Anzahl von 15 Laub- und Obstbäumen sorgt für eine harmonische Mischung aus besonnten und beschatteten Arealen, sodass eine gärtnerische Nutzung möglich ist. Die festgesetzten Strauchanpflanzungen können an den Rändern angelegt werden, um Abschirmungen zu den angrenzenden Flächen zu schaffen. Zudem kompensieren die Strauchanpflanzungen den Verlust von Gehölzflächen im Plangebiet.

Nr. 8.6.3

Für die privaten Grünflächen „Gärten“ pG 3.1, pG 3.2 und pG 3.3 gilt:

- a) In den Flächen privaten Grünflächen pG 3.1, pG 3.2 und pG 3.3 sind Bäume anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch heimische, standortgerechte Bäume zu ersetzen, die der für die jeweilige pG festgesetzten Qualität entsprechen. Vorhandene Bäume, die die festgesetzten Mindestanforderungen erfüllen, werden angerechnet.*

pG 3.1: 8 Laubbäume der Pflanzklasse A gemäß Beiplan

pG 3.2: 7 Laub- oder Obstbäume (Pflanzklasse B)

pG 3.3: 6 Laub- oder Obstbäume (Pflanzklasse B)

b) Entlang der jeweiligen Grenzen der privaten Grünflächen pG 3.1, pG 3.2 und pG 3.3 sind mit Ausnahme der Zugänge standortgerechte Laubsträucher (Pflanzklasse C) anzupflanzen. Die be-pflanzten Flächen müssen wenigstens 10 % der Fläche der jeweiligen privaten Grünfläche einnehmen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB]

Begründung:

Mit der geplanten Nutzung als Wohngebiet entsteht ein erheblicher Bedarf an öffentlich zugänglichen Spielflächen im Geltungsbereich. Mit der Schaffung von ca. 600 Wohneinheiten kann von einem Zuzug von ca. 1.140 Einwohnern mit etwa 80 Kindern (0 bis 7 Jahre) gerechnet werden. Da die drei Spielflächen durch den Betreiber der Wohnanlage hergestellt und unterhalten werden, erfolgt die Festsetzung als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“. Die öffentliche Zugänglichkeit bleibt durch die Festsetzung von Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit gewahrt.

Für die Herstellung der privaten Grünflächen pG 3.1 bis pG 3.3 werden Flächen in Anspruch genommen, die im Bestand als Gärten bzw. Ziergrün genutzt werden. Die vorhanden Obst- und Laubbäume dieser Fläche sind zu erhalten, um auch bei der zukünftigen Nutzung als Spielflächen ausreichend Schatten zu bieten. Die Festsetzung der Anzahl Laub- bzw. Obstbäume je Fläche erfolgt mit dem Ziel, für ein ausgewogenes Verhältnis von Beschattung und Besonnung zu sorgen. Bei der Bepflanzung mit Sträuchern, die Strukturierung und Abschirmung schaffen, können zusätzlich zu den in der Pflanzliste genannten Arten auch solche mit besonderem Duft- und Blühaspekt verwendet werden, um den Kindern vielfältige Sinneseindrücke zu ermöglichen. Geeignete Arten werden im Anhang vorgeschlagen.

Die für die pG 3.1 festgesetzten Anpflanzungen sind Teil der Alleebepflanzung. Deshalb sind die Standorte der anzupflanzenden Bäume im Beiplan festgesetzt. Die Alleebaumanpflanzung an der Südseite von pG 3.1 wird durch einen weiteren Baum im östlichen Anschluss fortgesetzt, dessen Standort sich allerdings innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Hauses B 27 befindet.

Begründung von Stellplatzanlagen, Dächern und Fassaden

Nr. 8.7.1 (Begründung von Stellplatzanlagen)

Je angefangene vier ebenerdige Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Pflanzklasse A) zwischen den Plätzen beziehungsweise unmittelbar am Rand zu pflanzen. Die offene, unversiegelte Bodenfläche (Baumscheibe) je Baum muss mindestens 6 m² betragen, einen Mindestquerschnitt von 2 m aufweisen und ist vor Überfahren zu schützen.

[§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB]

Begründung:

Mit der Pflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen zwischen den Stellplätzen bzw. an den Rändern der jeweiligen Stellplätze wird die optisch störende Wirkung der versiegelten Flächen gemindert. Die Festsetzung zur Stellplatzbegrünung dient dem Ziel, die Aufheizung der versiegelten Stellflächen durch Beschattung mit Großbäumen zu vermindern. Die zu pflanzenden Bäume sind daher so anzuordnen, dass eine möglichst umfassende Verschattung der

Stellplatzflächen erfolgt. Dies erhöht die Nutzbarkeit der Stellplätze und verringert die negativen lokalklimatischen Auswirkungen der Versiegelung.

Nr. 8.7.2 (Dachbegrünung)

Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis 5° sind auf mindestens 70 % ihrer Fläche mit standortgerechten Arten auf einer Substratschichtdicke von mindestens 12cm extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

Begründung:

Begrünte Dächer der Neubauten und des Parkdecks verzögern den Regenwasserabfluss, verbessern die mikroklimatisch-lufthygienische Situation im direkten Baukörperbereich, binden Staub, filtern Regenwasser und schaffen Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Festsetzungen zur Dachbegrünung tragen deshalb zur Verminderung der Eingriffswirkungen bei. Neben dem ökologischen Wert der Dachbegrünung fügen sich die baulichen Anlagen auch besser in den angrenzenden Landschaftsraum. Mit der Festsetzung von einer Mindestsubstratstärke von 12 cm kann den Zielen der Stadt entsprochen werden, die eigens entwickelte Pflanzmischung zur Förderung von Gründächern einzusetzen. Da eine Begrünung von Nebenanlagen wie z.B. Garagen nur mit einem erhöhten statischen Aufwand umsetzbar ist, wird die Festsetzung auf die Hauptbaukörper beschränkt

Nr. 8.7.3 (Fassadenbegrünung)

Die nach Süden exponierte Fassade des Parkdecks (PD) ist auf mindestens 70 % der Gesamtlänge mit Kletterpflanzen (Pflanzenabstand maximal 1 m) zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

Begründung:

Die Festsetzung zur Begrünung der nach Süden exponierten Fassade des Parkdecks erfolgt in erster Linie aus landschaftsgestalterischen Gründen. Mit der festgesetzten Fassadenbegrünung findet der angrenzende denkmalgeschützte Bereich einen grünen Abschluss, die nachteiligen optischen Wirkungen des Parkdecks können durch die Fassadenbegrünung gemindert werden. Die intensive Fassadenbegrünung überdeckt den technischen Charakter des Parkdecks.

Weiterhin trägt Fassadenbegrünung zur Verbesserung der mikroklimatischen und lufthygienischen Situation im direkten Baukörperbereich, zur Verbesserung der bauphysikalischen Eigenschaften von Außenwänden und zur Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren bei.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Im Rahmen der Grünordnungsplanung und der Bearbeitung der Umweltbelange wurden Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich untersucht. Folgende, festgesetzte Maßnahmen tragen zur Eingriffsvermeidung, -verminderung und zum Ausgleich bei:

Tabelle 6: Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Festsetzung	Vermeidung, Verminderung, Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	betroffenes Schutzgut
Lage der Baufenster direkt an den Grenzen der bestehenden Gebäude im historischen Bereich und Festsetzung der GRZ in den zusätzlich bebaubaren Baugebieten	<u>Vermeidung</u> und <u>Verminderung</u> der nachteiligen Auswirkungen durch Begrenzung der Neuversiegelung, Sicherung unversiegelter Flächen und Entsiegelung	Boden, Wasser
WA 8, WA 9 und WA 10	<u>Vermeidung</u> von nachteiligen Auswirkungen durch Inanspruchnahme von bereits beeinträchtigten Böden	Boden, Wasser
Reduzierung der Straßenbreiten in Abschnitten	<u>Ausgleich</u> von nachteiligen Auswirkungen im Plangebiet durch Reduzierung bestehender Versiegelungen	Boden, Wasser
Befestigung von Stellplätzen und Fuß- und Radwegen in wasserdurchlässiger Bauweise	<u>Verminderung</u> nachteiliger Auswirkungen durch Sicherung der Versickerung	Wasser
Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen	<u>Verminderung</u> des negativen Einflusses von Neubebauung auf die Durchmischung von Luftschichten und das Stadtlandschaftsbild	Klima, Luft, Landschaftsbild
Weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken	<u>Vermeidung</u> von nachteiligen Wirkungen auf die Versickerungsleistung und die Grundwasserneubildung	Wasser
Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	<u>Vermeidung</u> nachteiliger Auswirkungen durch Sicherung von Vegetationsflächen in den Baugebieten	Boden, Wasser, Klima, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild

Festsetzung	Vermeidung, Verminderung, Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	betroffenes Schutzgut
Flächen zum Erhalt von Bäumen	<u>Vermeidung</u> nachteiliger Auswirkungen durch Erhalt bestehender Grünflächen, die das Plangebiet besonders prägen bzw. durch flächigen Gehölzbestand gegenüber der Umgebung abgrenzen	Klima, Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild, Menschen
Anpflanzung eines Baumes je angefangene 4 Stellplätze	<u>Verminderung</u> der Aufheizung versiegelter Flächen, Schaffung von Lebens- und Nahrungsräumen	Pflanzen, Tiere, Klima, Landschaftsbild
Baumanpflanzungen	<u>Ausgleich</u> der nachteiligen Auswirkungen durch Baumverlust durch Fortsetzung der straßenbegleitenden Baumreihen in den neu bebauten Bereichen	Boden, Wasser, Klima, Flora/ Fauna, Landschaftsbild, Menschen
Private Grünflächen	<u>Vermeidung</u> des Verlustes von Grünflächen und der Grünzasur am westlichen Rand	Boden, Wasser, Klima, Flora/ Fauna, Landschaftsbild, Menschen
Unterschiedliche Straßenbreiten zur Umsetzung des Verkehrskonzepts	<u>Vermeidung</u> nachteiliger Auswirkungen durch Steuerung der Verkehrsströme und Schutz schutzbedürftiger Nutzungen	Menschen
Tiefgaragen	<u>Vermeidung</u> nachteiliger Auswirkungen durch unterirdische Unterbringung des ruhenden Verkehrs	Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild, Menschen
Begleitung aller Baumaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung ÖBB	<u>Vermeidung</u> nachteiliger Auswirkungen	Pflanzen, Tiere
CEF-Maßnahmen: Ausbringung von Nistkästen für Vögel und von Fledermauskästen	<u>Vermeidung</u> nachteiliger Auswirkungen durch Verlust von Brutstätten und Fledermausquartieren während der Bauphase	Tiere

7.2 Eingriffsbilanzierung im Plangebiet - Methodik

Für diesen B-Plan wird die Eingriffsregelung berücksichtigt. Dazu wurde eine Eingriff-Ausgleichs-Bilanz mithilfe des Leipziger Bewertungsmodells für die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich und Ersatz, Aktualisierung 2016 (Leipziger Bewertungsmodell, Stadt Leipzig 2016) erstellt.

Die Eingriffsregelung wird auf folgende Flächen und Vorhaben angewendet:

- Bilanzierungsfläche 1: im Außenbereich gemäß § 35 BauGB gelegen, am nordwestlichen Rand, derzeit als Gärten genutzt, in der Planung WA 1, pG 2, pG 3.2, pG 3.3 und Stellplätze,
- Bilanzierungsfläche 2: im Außenbereich gemäß § 35 BauGB gelegen, am südlichen Rand, derzeit teilweise versiegelt, teilweise ruderalisierte Wiese mit Gehölzen, in der Planung WA 8-WA 10 sowie Teilfläche von WA 6,
- Bauvorhaben, die sich nicht nach ihrer Eigenart in die bestehende Bebauung des Innenbereichs einfügen: das Parkdeck und der Nahversorger

Abbildung 14 stellt die Lage der Bilanzierungsflächen dar.

Für die im Innenbereich (§ 34 BauGB) gelegenen Flächen ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden (§18 BNatSchG), da die hier vorgesehenen Neubebauungen bereits gemäß § 34 BauGB zulässig sind. Ausnahmen bilden die oben genannten Vorhaben Parkdeck und Nahversorger (Bilanzierungsflächen 3 und 4).

Bei der Bewertung des Eingriffs wird im vorliegenden Fall der reale Zustand vor Ort in den bewerteten Teilflächen als Bestand bewertet. Im Leipziger Bewertungsmodell werden Wertpunkte (Leistungszahlen) für jedes Schutzgut bezogen auf jeden Nutzungstyp vergeben, mit der Flächengröße multipliziert, gewichtet und aufsummiert. Die ermittelte Summe für den Bestand wird der Summe für die Planung gegenübergestellt. Wird für Planung ein geringerer Wert ermittelt als für den Bestand, zeigt dies, dass durch den B-Plan Eingriffe ermöglicht werden.

7.3 Eingriffsbilanzierung im Plangebiet

7.3.1 Bewertung des Bestands

Grundlage für die Bewertung des Bestands ist die Biotopkartierung (s. Anlage 4). In Tabelle 4 sind die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet und den bewerteten Teilflächen zusammengefasst. Die Wertpunkte je Nutzungstyp je Schutzgut (Leistungszahl) werden aus dem Leipziger Bewertungsmodell entnommen.

Die Flächenermittlung erfolgt durch Vermessen der Flächen im Bestandsplan, der als Ergebnis der Bestandskartierung erstellt wurde. Für die Berücksichtigung des prägenden Baumbestands wird zwischen Baumgruppen/ Gehölzflächen mit Bäumen und einzeln stehenden Bäumen unterschieden. Als Baumgruppen / Bäume in Gehölzflächen werden die Bestände, die Obstbaumgruppe und der Gehölzstreifen am ehemaligen Kohlelagerplatz in der südlichen Teilfläche angesprochen (siehe auch Bestandsplan).

Folgende Wertpunkte wurden für die Bewertung gemäß Leipziger Bewertungsmodell 2016 zum Ansatz gebracht:

Tabelle 7: Bewertung der Schutzgüter im Bestand

Nutzung / Biototyp	Boden	Klima	Wasser	Flora/Fauna	Landschaftsbild
Versiegelte Fläche, Gebäude	0 WP versiegelte Fläche	0 WP versiegelte Fläche	0 WP voll versiegelte Fläche	0 WP versiegelte Fläche	Teilfläche 1: 50 WP Kleingarten-anlage mit bis zu 3 gewichteten Beeinträchtigungen: Baumbestand beeinträchtigt, wenig abwechslungsreiche Sichtbeziehungen
Versiegelte Fläche, Verkehrsflächen, Lagerflächen	0 WP versiegelte Fläche	0 WP versiegelte Fläche	0 WP voll versiegelte Fläche	0 WP versiegelte Fläche	
ruderalisierte Gärten mit straßenbegleitendem Baumbestand, z.T. mit Gehölzjungaufwuchs	50 WP Gering gestörtes Profil	55 WP Gärten, Kleingarten, Parks, öffentliche Grünflächen	80 WP gleichmäßige Verdunstung; Gärten, Wiesen, Gehölzflächen	35 WP Artenarme Ruderalflur	Teilfläche 2: 55 WP Offenlandschaft mit bis zu 5 gewichteten Beeinträchtigungen: Einlagerung von Fremdnutzung > 30% der Fläche, Verbrachungs- und Verwahrlosungstendenzen, sichtbare störende Gebäude und Anlagen in der Umgebung - gering beeinträchtigt Bilanzierte Vorhaben im Innenbereich: Parkdeck und Nahversorger 60 WP Gründerzeitliche Villengebiet mit bis zu 3 gewichteten Beeinträchtigungen: Ensemble durch Nachverdichtung beeinträchtigt; Blickbeziehungen durch untypische Bauten beeinträchtigt; ungünstige Zugänglichkeit
Kronenüberschirmte Fläche, Baumreihen				40 WP Wertzahl je m ² der von der Baumkrone überschirmten Fläche	
Ruderalisierte Wiese	50 WP Gering gestörtes Profil	70 WP Zusammenhängende Wiesenflächen	80 WP gleichmäßige Verdunstung; Wiesen	56 WP Extensiv genutzte Frischwiese	
Kleingärten	50 WP Gering gestörtes Profil	55 WP Gärten, Kleingarten, Parks, öffentliche Grünflächen	80 WP gleichmäßige Verdunstung; Kleingärten	32 WP Arten- und struktureiche Gärten	
Wiese	50 WP Gering gestörtes Profil	70 WP zusammenhängende Wiesenfläche	80 WP gleichmäßige Verdunstung; Wiesen	27 WP Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich	
Gehölzgruppen / Baumgruppen	60 WP bedingt naturnah, langjährig ungestörtes Profil	55 WP Gärten, Kleingarten, Parks, öffentliche Grünflächen	80 WP gleichmäßige Verdunstung; Gehölzflächen	42 WP Baumgruppe heimisch	

Die Gesamtwertzahl "Bestand" der bilanzierten Flächen beträgt	
für die Teilfläche 1 - WA 1 (s. Tab. A.1-1, Anlage 3)	537.135 Wertpunkte (WP)
für die Teilfläche 2 – WA 8 – WA 10 (s. Tab. A.2-1, Anlage 3)	606.006 Wertpunkte (WP)
für das Vorhaben Parkdeck (s. Tab. A.3-1, Anlage 3)	135.225 Wertpunkte (WP)
für das Vorhaben Nahversorger (s. Tab. A.4-1, Anlage 3)	227.606 Wertpunkte (WP)
Summe Gesamtwertzahl „Bestand“ der bilanzierten Flächen/Vorhaben	1.505.972 Wertpunkte (WP)

7.3.2 Bewertung des Planungszustands im Plangebiet

Grundlage für die Flächenermittlung und Bewertung des Planungszustands ist der Bebauungsplan Nr. 398 (Entwurf, Stand April 2018). Die Größen der gemäß Festsetzungen möglichen Flächennutzungen sind in Tabelle 4 aufgelistet. Die Wertpunkte je Nutzungstyp je Schutzgut (Leistungszahl) werden aus dem Leipziger Bewertungsmodell 2016 entnommen.

Flächenermittlung:

Die angesetzten Flächengrößen sind zum größten Teil direkt dem Bebauungsplan entnommen. Erläuterungsbedürftige Flächengrößen werden in der Reihenfolge der Bilanzierungstabelle kurz beschrieben.

Bebaute Fläche mit Dachbegrünung: gemäß Festsetzung sind 70% der Dachfläche der Neubebauung zu begrünen. Bei 9.600m² Neubebauung entsprechen 70% der Dachflächen rund 6.000m².

Nicht überbaubare Fläche - versiegelt: gemäß Festsetzung dürfen maximal 12% der Grundstücksflächen durch Nebenanlagen überbaut werden. Die ermittelte Flächengröße wird als versiegelte Fläche angesetzt (z.B. Hauszugänge, Terrassen)

Nicht überbaubare Fläche - Vegetationsfläche ohne Einschränkung: berechnet aus nicht überbaubarer Grundstücksfläche abzüglich Flächen mit Pflanzgeboten, begrünte Tiefgaragen, Flächen für Nebenanlagen.

Kronenüberschirmte Fläche: Die Berücksichtigung des prägenden Baumbestandes im historischen Teil des Gebietes erfolgt auch für den Planungszustand durch Bestimmung der kronenüberschirmten Fläche. Diese wird im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen / Gärten im denkmalgeschützten Bereich aber auch für die neu bebauten Flächen im Nordwesten und Süden des Plangebiets angewendet. Baumgruppen werden gesondert erfasst. Da die straßenbegleitenden Bäume im Bestand teilweise sehr eng beieinander stehen und sich die Kronen teilweise überlagern, reduziert sich die kronenüberschirmte Fläche bei Umsetzung der Planung nicht in dem Umfang.

Folgende Wertpunkte wurden für die Bewertung zum Ansatz gebracht:

Tabelle 8: Bewertung der Schutzgüter in der Planung

Nutzung / Biototyp	Boden	Klima	Wasser	Flora/Fauna	Landschaftsbild
Bebaute Fläche und Verkehrsfläche	0 WP versiegelte Fläche	0 WP versiegelte Fläche	0 WP voll versiegelte Fläche	0 WP versiegelte Fläche	Teilfläche 1 50 WP Städtische Großsiedlungsgebiete ohne Beeinträchtigungen
Bebaute Fläche mit Dachbegrünung (Substratschicht 20 cm).	10 WP Dachbegrünung 6-25 cm	30 WP Dachbegrünung < 15 cm	50 WP Dachbegrünung 10-25 cm	24 WP Dachbegrünung extensiv ohne Pflege	
Nicht überbaubare Fläche: versiegelt	0 WP versiegelte Fläche	0 WP versiegelte Fläche	0 WP voll versiegelte Fläche	0 WP versiegelte Fläche	Teilfläche 2 60 WP Siedlungsgebiete der Einfamilien- und Reihenhäuser mit bis zu 1 gewichteten Beeinträchtigungen: erhöhter Bebauungsgrad GRZ 0,25-0,4 - hochwertig
Nicht überbaubare Fläche: wasserdurchlässig befestigte Fläche	5 WP Wasserdurchlässig befestigt	10 WP Wasserdurchlässige Befestigung, Rasengitter	15 WP Beläge mit geringer Wasserdurchlässigkeit	8 WP Wasserdurchlässige Befestigungen	
Nicht überbaubare Fläche: PF 1 – PF 2, PF 4 – PF 8 Baumgruppe/ Gehölzfläche	60 WP Langjährig ungestörtes Profil	55 WP Parks/ Grünflächen mit Baumbestand	80 WP Gleichmäßige Verdunstung	42 WP Baumgruppe	Bilanzierte Vorhaben im Innenbereich (Parkdeck, Nahversorger) 45 WP Gründerzeitliche Villengebiet mit bis zu 5 gewichteten Beeinträchtigungen (Vegetations- und Biotopstrukturen weniger vielfältig, erhöhter Bebauungsgrad, Überwiegen einer Nutzungsart (außer Wohnen), gestörte ortstypische Randgestaltung mit Wirkung auf die Umgebung, Ensemble durch Nachverdichtung beeinträchtigt)
Nicht überbaubare Fläche über TG (40 cm Substrat)	20 WP Tiefgarage mit Substratschicht 40-100 cm	45 WP Tiefgaragenbegrünung 25-60 cm Schichtaufbau	70 WP Tiefgaragenbegrünung > 25 cm Substratschicht	18 WP Arten- und strukturarm wegen eingeschränkter Durchwurzelbarkeit	
Nicht überbaubare Fläche: Vegetationsfläche ohne Einschränkung	45 WP Gestörtes Profi	55 WP Gärten, Grünflächen	80 WP gleichmäßige Verdunstung; Gärten	32 WP struktureiche Hausgärten wegen Sicherung des Alleebaumbestands	
Verkehrsfläche, vollversiegelt	0 WP versiegelte Flächen	0 WP versiegelte Fläche	0 WP voll versiegelte Fläche	0 WP versiegelte Fläche	
pG 2: Gärten mit Baumerhalt	45 WP Gestörtes Profi	55 WP Gärten, Grünflächen	80 WP gleichmäßige Verdunstung; Gärten, Wiesen	32 WP struktureiche Hausgärten aufgrund des Baumbestands	

Nutzung / Biotoptyp	Boden	Klima	Wasser	Flora /Fauna	Landschaftsbild
pG 3.1, pG 3.2, pG 3.3: Spielplätze mit Baumerhalt und -anpflanzung	35 WP Wegen Fl.-befestigungen (Fundamente von Spielgeräten, Bänken) gestörtes Profi (45WP) reduziert um 10 WP	55 WP Gärten, Grünflächen	70 WP Wegen Fl.-befestigungen (Fundamente von Spielgeräten, Bänken) gleichmäßige Verdunstung (80WP) reduziert um 10 WP	32 WP Gemittelt aus Grünanlage (18WP) und Parkanlage (45WP)	

Die **Gesamtwertzahl "Planung"** der bilanzierten Flächen beträgt

für die Teilfläche 1 - WA 1 (s. Tab. A.1-2, Anlage 3)	424.374 Wertpunkte (WP)
für die Teilfläche 2 – WA 8 – WA 10 (s. Tab. A.2-2, Anlage 3)	479.271 Wertpunkte (WP)
für das Vorhaben Parkdeck (s. Tab. A.3-2, Anlage 3)	92.105 Wertpunkte (WP)
für das Vorhaben Nahversorger (s. Tab. A.4-2, Anlage 3)	74.871 Wertpunkte (WP)

Summe Gesamtwertzahl „Planung“ der bilanzierten Flächen/Vorhaben

1.070.621 Wertpunkte (WP)

7.3.3 Ermittlung der Eingriffe in Teilfläche 1, Teilfläche 2 und den bilanzierten Vorhaben im Innenbereich

Folgende **Eingriffe** wurden ermittelt:

für die Teilfläche 1 - WA 1 (s. Tab. A.1-2, Anlage 3)	112.760 Wertpunkte (WP)
für die Teilfläche 2 – WA 8 – WA 10 (s. Tab. A.2-2, Anlage 3)	126.735 Wertpunkte (WP)
für das Vorhaben Parkdeck (s. Tab. A.3-2, Anlage 3)	43.120 Wertpunkte (WP)
für das Vorhaben Nahversorger (s. Tab. A.4-2, Anlage 3)	152.735 Wertpunkte (WP)

Summe der Eingriffe der bilanzierten Flächen/Vorhaben

435.350 Wertpunkte (WP)

Für die im Außenbereich gelegenen Teilflächen 1 und 2 sowie die eingriffsrelevanten Vorhaben im Innenbereich wird eine **Gesamt-Eingriffshöhe von insgesamt 435.350 Wertpunkten** ermittelt.

Kompensation innerhalb des Plangebiets

Die Kompensation des ermittelten Eingriffs ist innerhalb des Geltungsbereichs möglich. Die Kompensation erfolgt durch dauerhafte Entsiegelung von Verkehrsflächen und dem Abriss von Gebäuden innerhalb der im städtebaulichen Innenbereich (§ 34 BauGB) gelegenen Flächen.

Zwar kommt es durch Neubebauung im Innenbereich zu zusätzlicher Versiegelung, diese ist jedoch gemäß § 34 BauGB bereits zulässig und somit nicht eingriffsrelevant (abgesehen vom Parkdeck und dem Nahversorger, die als Eingriff bewertet und bilanziert wurden). Andererseits wird die Verkehrsfläche bei Umsetzung des Bebauungsplans massiv reduziert.

Die dauerhaft entsiegelten Flächen, die auch nach Umsetzung der Planung unversiegelt bleiben, sind in Abbildung 15 dargestellt (dunkelgrün). Ebenfalls dargestellt, sind die Flächen (grau), die zwar entsiegelt werden, bei Umsetzung der Planung allerdings erneut durch Versiegelung in Anspruch genommen werden. Bei der Ermittlung der Flächen, die als Kompensationsflächen angesetzt werden, kommen ausschließlich die dauerhaft entsiegelten Flächen im Innenbereich zum Ansatz. Dauerhaft entsiegelte Flächen im Außenbereich sind bereits bei der Eingriffsbilanzierung dieser Flächen berücksichtigt. Die teilentsiegelten Flächen (hellgrün) leisten ebenfalls einen positiven Beitrag zum Umgang mit dem Schutzgut Boden, werden formal jedoch nicht als Entsiegelungen betrachtet und somit nicht bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Insgesamt werden bei Umsetzung der Planung dauerhaft 18.800 m² im Innenbereich entsiegelt. Diese Reduzierung der Versiegelung führt zu einer ökologischen Aufwertung, deren Größe durch Anwendung des Leipziger Bewertungsmodells berechnet wird. Die Größe der ökologischen Aufwertung durch dauerhafte Entsiegelung von 18.800 m² Verkehrs- und Gebäudefläche und Entwicklung zu Gärten und öffentlichen Grünflächen im Innenbereich beträgt 745.320 Wertpunkte (siehe Tab. A.5-1 und A.5-2, Anlage 3). Die ökologische Aufwertung durch dauerhafte Entsiegelung im Innenbereich in Höhe von 745.320 Wertpunkten kompensiert die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriff von in Summe 435.350 Wertpunkten in den Teilflächen 1 und 2 sowie die Vorhaben im Innenbereich (Park und Nahversorger). Somit wird der ermittelte Eingriff vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert (+309.970 Wertpunkte).

Folglich sind keine über die jetzigen Festsetzungen hinausgehenden Maßnahmen zum Ausgleich und keine externen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Tabelle 9: Ergebnisse der Eingriffsbilanzierung

Eingriffe in den Teilflächen			
	Gesamtwertzahl Bestand	Gesamtwertzahl Planung	Größe Eingriff Gesamtwertzahl Planung minus Gesamtwertzahl Bestand
Bilanzierungsfläche 1 (WA 1)	537.135	424.374	-112.760
Bilanzierungsfläche 2 (WA 6 (TF), WA 8 - WA 10)	606.006	479.271	-126.735
Bilanzierungsfläche 3 Parkdeck im Innenbereich	135.225	92.105	-43.120
Bilanzierungsfläche 4 Nahversorger im Innenbereich	227.606	74.871	-152.735
Summe Eingriffe	1.505.972	1.070.621	-435.350

Ausgleich durch dauerhafte Entsiegelung im Innenbereich			
NUR Entsiegelungen (18.800m ² ges., 4.000m ² pG1, 14.400 m ² nicht überbaubare Grundstücksfläche)	141.600	886.920	745.320

Literatur und Quellen

- ADAM, K; W. NOHL UND W. VALENTIN (1986): Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft. Düsseldorf.
- AKADEMIE DER WISSENSCHAFTEN (Hrsg.) (1981): Atlas der DDR. Leipzig.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMU) (2007): Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt. Berlin.
- BUNZEL, DR. A. (1998): Kostengerechtigkeit bei der Festsetzung von Ausgleichsflächen und der Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen. In: Inst. f. Städtebau, Kurs 382/4
- LUFTQUALITÄT SACHSEN – JAHRESBERICHT 2015 LFULG
- MANNSFELD, K. UND H. RICHTER (HRSG.) (1995): Naturräume in Sachsen. Forschungen zur deutschen Landeskunde B. 238. Trier.
- SÄCHS. LANDESAMT F. UMWELT U. GEOLOGIE (Hrsg., 1992): Geologische Übersichtskarte des Freistaates Sachsen (1 : 400.000). Freiberg.
- SCAMONI, A. (1964): Vegetationskarte der Deutschen Demokratischen Republik (1 : 500.000). Berlin.
- SCHLÜPMANN, M. und C. KERKHOFF (1992): Landschaftspflegerische Begleitplanung. Dortmund.
- SCHNABEL, Dr. R. (2001): Neubewertung der Böden im Stadtgebiet Leipzig
- SCHNABEL, Dr. R. (2004): Bodengesellschaften der Stadt Leipzig.
- STADT LEIPZIG (1993): Baumschutzsatzung - Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baumbestandes der Stadt Leipzig, Leipzig.
- STADT LEIPZIG (2003): Umweltqualitätsziele und -standards für die Stadt Leipzig.
- STADT LEIPZIG (2009): Luftreinhalteplan.
- STADT LEIPZIG (2010): Stadtklimauntersuchung.
- STADT LEIPZIG: Landschaftsplan (2013).
- STADT LEIPZIG: Flächennutzungsplan (2015).
- STADT LEIPZIG (2015): Bodenschutzkonzept der Stadt Leipzig.
- STADT LEIPZIG (2016): Leipziger Bewertungsmodell.

Standortbezogene Gutachten und Grundlagen

Baugrund Erfurt Ingenieurbüro für Baugrund GbR (2014): Geotechnischer Bericht für das Bauvorhaben Neubau Wohnhaus E01.

Baugrund Erfurt Ingenieurbüro für Baugrund GbR (2014): Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit (Ingenieurgeologisches Gutachten) für das Bauvorhaben Erschließung Wohnstandort ehemaliges Parkkrankenhaus in Leipzig.

Biotopmanagement Schonert (2014): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Umweltweltbericht „Parkstadt Dösen“ B-Plan Nr. 398 der Stadt Leipzig.

CDM Smith Consult GmbH (2016): Erschließung Parkresidenz Leipzig Chemnitzer Straße Baugrundgutachten (Geotechnischer Bericht nach DIN 4020).

Dr. Kiebs + Partner GmbH (2017): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ Gutachten Nr. 5040317 vom 16.03.2017.

Lücking & Härtel GmbH (31.08.2017): Bebauungsplan Nr. 398 „Parkstadt Dösen - Immissions-prognose für Stickoxid und Formaldehyd.

seecon Ingenieure (17.01.2018): B-Plan Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ Energiekonzept

seecon Ingenieure (2017): B-Plan Nr. 398 „Parkstadt Dösen“ Artenschutzfachbeitrag.

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Gesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 556)

Anlagen

Anlage 1: Pflanzlisten

Anlage 2: Baumkataster

Anlage 3: Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Anlage 4: Plan 1_Bestand - Biotoptypen

Anlage 5: Plan 2_Baumerhalt und Baumverlust

Anlage 6: Plan 3_Baumerhalt

Anlage 7: Plan 4_Ziel-Raster Baumanpflanzungen

Anlage 8: Plan 5_Baumerhalt und Anpflanzung entsprechend Zielraster

Anlage 9: Plan 6_Grünordnungsplan

Anlage 1: Pflanzlisten

Im Folgenden werden die für den räumlichen Geltungsbereich empfohlenen Pflanzenarten in Form von Pflanzlisten genannt:

Baumarten:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Pinus nigra</i>	Schwarzkiefer
<i>Populus alba</i>	Silberpappel
<i>Populus nigra</i>	Schwarzpappel
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	Steinweichsel
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus rubra</i>	Roteiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feldulme
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Sträucher:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	X
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	X
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	X
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt	
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel	X
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	X
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Pyrus pyraster</i>	Wildbirne	X
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rosa caesia</i> agg.	Blaugrüne Rose	
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	
<i>Rosa corymbifera</i>	Heckenrose	
<i>Rosa dumalis</i> agg.	Vogesen-Rose	
<i>Rosa elliptica</i>	Keilblättrige Rose	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	
<i>Rosa tomentosa</i> agg.	Filz-Rose	
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	X
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	X
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	X
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	X
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	X
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	X
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide	X
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	X
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	X
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	X
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	

X: zur Pflanzung an Spielplätzen geeignet

Zudem sind folgende Ergänzungen an Spielplätzen möglich: *Buddleja davidii*, *Cornus mas*, *Syringa vulgaris*

Kletterpflanzen

Art		Lichtanspruch	Kletterform
Efeu	<i>Hedera helix</i>	halbschattig-schattig	selbstklimmend
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"</i>	sonnig-halbschattig	selbstklimmend
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>	halbschattig-schattig	selbstklimmend
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>	sonnig- halbschattig	Klettergerüst
Schling-Knöterich	<i>Fallopia aubertii</i>	sonnig-halbschattig	Klettergerüst
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>	halbschattig- schattig	Klettergerüst
Jelänger-jelieber	<i>Lonicera caprifolium</i>	halbschattig-schattig	Klettergerüst
Blauregen	<i>Wisteria sinensis</i>	sonnig, geschützt	Klettergerüst

Parkstadt Dösen Baumkataster

auf Grundlage des Katasters 1995, fortlaufend überprüft und ergänzt, zuletzt im April 2018

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
1	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	70	14	II				1	+	nicht mehr vorhanden	
2	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	70	14	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
3	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	80	14	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
4	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	80	14	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
5	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	20	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
6	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	20	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
7	Betula pendula	Sand-Birke	20	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
8	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	60	14	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
9	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
10	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
11	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	50	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
12	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	50	14	II	HE	1			1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
13	Quercus robur	Stieleiche	60	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
14	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	60	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
15	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	65	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
16	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	40	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
17	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	70	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
18	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	60	12	II				1	+	nicht mehr vorhanden	
19	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	60	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
20	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	80	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
21	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	60	12	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
22	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
23	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	30	9	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
24	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	70	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
25	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	80	12	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
26	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	70	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
27	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	60	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
28	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	70	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
29	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	35	12	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
30	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	90	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
31	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	80	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
32	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	50	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
33	Tilia mongolica	Linde	50	9	II					1	Tiefgarage	TG
34	Tilia mongolica	Linde	40	9	II						Tiefgarage	TG

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
35	Tilia cordata	Winterlinde	40	8	II						Erhalt	pG1
36	Tilia cordata	Winterlinde	35	7	II-III						Vitalität	pG1
37	Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer	80	9	II					1	Erhalt	pG1
38	Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer	60	8	I					1	Erhalt	pG1
39	Catalpa bignonioides	Trompetenbaum	50		II			1			nicht mehr vorhanden	
40	Aesculus spec.	Roßkastanie	80+50+50+ 40+3x30		I					1	Erhalt	pG1
41	Aesculus spec.	Roßkastanie 8-stämmig	50+50+6x3 0	14	II					1	Erhalt	pG1
42	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	6	II						Erhalt	pG1
43	Thuja occidentalis		30	4	II						Erhalt	pG1
44	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	3	II						Erhalt	pG1
45	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	80	18	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
46	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	70	15	I					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
47	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	70	12	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
48	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	60		II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
49	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	60	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
50	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	60	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
51	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	90	10	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
52	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	80	15	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
53	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	80	16	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
54	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	65	8	II					1	Erhalt	Verkehrsfläche
55	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	80	12	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
56	Crataegus monogyna	Weißdorn	10		III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
57	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	80	14	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
58	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	30	5	III						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
59	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	70	16	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
60	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	35		II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
61	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	70	15	II					1	Feuerwehraufstellfläche- und	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
62	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	100	15	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
63	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	65	15	II	Stamm- schade				1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
64	Betula pendula	Sand-Birke	30	9	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
65	Acer platanoides	Spitzahorn	40	4	III						Vitalität	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
66	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	80		II			1	1		nicht im Plan enthalten	
67	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer			II			1			nicht im Plan enthalten	
68	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer			II			1			nicht im Plan enthalten	
69	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	70		II			1	1		nicht im Plan enthalten	

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
70	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie	70		I-II			1		1	ent im Plan enthalten	
71	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie	70		I-II			1		1	ent im Plan enthalten	
72	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie	70		I-II			1		1	ent im Plan enthalten	
73	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie	70		I-II			1		1	ent im Plan enthalten	
74	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie	70		I-II			1		1	ent im Plan enthalten	
75	Fraxinus excelsior	Esche	30	8	II-III						Neubauvorhaben	Parkdeck
76	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II					1	Feuerwehrauffstellfläche- und	Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
77	Cornus mas	Kornellkirsche	30+20		II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
78	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40		II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
79	Tilia cordata	Winterlinde	80	15	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
80	Tilia cordata	Winterlinde	60	15	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
81	Fraxinus excelsior	Esche	40		III	viel Todholz					Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
82	Betula pendula	Sand-Birke	50	9	III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
83	Fraxinus excelsior	Esche	35	8	III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
84	Fraxinus excelsior	Esche	40	6	III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
85	Acer platanoides	Spitzahorn	60		III	HE Stamm absterbend	1			1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
86	Acer platanoides	Spitzahorn	60		II-III	HE	1			1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
87	Fraxinus excelsior	Esche	60		II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
88	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie	70		II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
89	Fraxinus excelsior	Esche	75	9	II-III	kleine Blätter				1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
90	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie	80		II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
91	Fraxinus excelsior	Esche	20	5	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
92	Fraxinus excelsior	Esche	50	9	II	kl. Blätter				1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
93	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
94	Populus nigra 'Italica'	Säulen-Pappel	110	4	II	HE	1			1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
95	Fagus sylvatica	Rotbuche	80	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
96	Fagus sylvatica	Rotbuche, Blutbuche	90	14	I					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
97	Acer platanoides	Spitzahorn	30	10	II						Feuerwehrauffstellfläche- und	Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
98	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
99	Acer platanoides	Spitzahorn	25	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
100	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie	70	8	II-III	HE	1			1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
101	Fraxinus excelsior	Esche	45	10	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
102	Fraxinus excelsior	Esche	45	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
103	Betula pendula	Sand-Birke	50	6	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
104	Crataegus monogyna	Weißdorn	10		II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
105	Fraxinus excelsior	Esche	40		II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
106	Acer platanoides	Spitzahorn	15		II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
107	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
108	Fraxinus excelsior	Esche	40	10	II-III	kl. Blätter					Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
109	Carpinus betulus	Hainbuche	50		II-III				1		Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
110	Carpinus betulus	Hainbuche	30		II						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
111	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	II-III	kl. Blätter					Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
112	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II-III				1		Vitalität	Verkehrsfläche
113	Fraxinus excelsior	Esche	60	7	II-III				1		Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
114	Fraxinus excelsior	Esche	30	6	III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
115	Acer saccharinum 2 St	Silber-Ahorn	2x20	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
116	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II-III				1		Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
117	Fraxinus excelsior	Esche	40	6	III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
118	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II-III				1		Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
119	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	II						Erhalt	Verkehrsfläche
120	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
121	Tilia cordata	Winterlinde	20	6	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
122	Carpinus betulus	Hainbuche	40	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
123	Platanus x acerifolia	Platane	40	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
124	Tilia cordata	Winterlinde	60	9	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
125	Fraxinus excelsior	Esche	40	7	III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
126	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II-III	HE	1		1		Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
127	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
128	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
129	Fraxinus excelsior	Esche	40	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
130	Tilia cordata	Winterlinde	60	9	II-III				1		Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
131	Fraxinus excelsior	Esche	50	6	III				1		Vitalität	pG2
132	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II				1		Erhalt	pG2
133	Fraxinus excelsior	Esche	50	7	II-III				1		Straßenbau	pG2
134	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
135	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
136	Acer platanoides	Spitzahorn	50	8	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
137	Ulmus	Ulme	7x20	10	II						Feuerwehraufst ellfläche- und	nicht überbaubare Grundstücksfläche
138	Acer platanoides	Spitzahorn	50	6	II-III				1		Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
139	Acer platanoides	Spitzahorn	40	7	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
140	Acer platanoides	Spitzahorn	35	7	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
141	Acer platanoides	Spitzahorn	25			tot			1		nicht mehr vorhanden	
142	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	II						Tiefgarage	TG
143	Acer platanoides	Spitzahorn	30	6	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
144	Acer platanoides	Spitzahorn	30			tot			1		nicht mehr vorhanden	
145	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II						Feuerwehrauffstellfläche- und	Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
146	Acer platanoides	Spitzahorn	30	6	II-III						Feuerwehrauffstellfläche- und	nicht überbaubare Grundstücksfläche
147	Acer platanoides	Spitzahorn	30	7	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
148	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	30		II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
149	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	50		III	abgängig			1	1	nicht mehr vorhanden	
150	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	40	6	II-III						Feuerwehrauffstellfläche- und	nicht überbaubare Grundstücksfläche
151	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	50	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
152	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	40	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
153	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	60	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
154	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	50	9	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
155	Carpinus betulus	Hainbuche	20		II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
156	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	70	12	II					1	Feuerwehrauffstellfläche- und	Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
157	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	50		II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
158	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	50	12	II					1	Feuerwehrauffstellfläche- und	Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
159	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	40	12	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
160	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	80	8	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
161	Acer platanoides	Spitzahorn	35		II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
162	Carpinus betulus	Hainbuche	40		II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
163	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40		II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
164	Betula pendula	Sand-Birke	80	5	III	HE	1	1		1	Vitalität/Verkehrssicherheit	nicht überbaubare Grundstücksfläche
165	Betula pendula	Sand-Birke	50	6	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
166	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	III	HE	1			1	Vitalität/Verkehrssicherheit	nicht überbaubare Grundstücksfläche
167	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	70	8	II				1	1	nicht mehr vorhanden	
168	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	12								Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
169		Obst Kirsche				ungew. verwildert					Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
170	?		30+30		III	abgängig					Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
171	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	80		II	Unterlage				1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
172	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	50		II				1	1	nicht mehr vorhanden	
173	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	60	6	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
174	Acer platanoides	Spitzahorn	55		II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
175	Acer platanoides	Spitzahorn	50		II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
176	Salix	Weide	20+20	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
177	Acer platanoides	Spitzahorn	70		II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
178	Acer platanoides	Spitzahorn	80		II				1	1	nicht mehr vorhanden	
179	Acer platanoides	Spitzahorn	80		II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
180	Acer platanoides	Spitzahorn	70		II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
181	Acer platanoides	Spitzahorn	100		II-III					1	Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
182	Acer platanoides	Spitzahorn	60		II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
183	Acer platanoides	Spitzahorn	50		II-III					1	Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
184	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
185	Tilia cordata	Winterlinde	100	16	II-III					1	Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
186	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II					1	Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
187	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	7	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
188	Tilia cordata	Winterlinde	50	14	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
189	Tilia cordata	Winterlinde	50	14	II	HE	1			1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
190	Tilia cordata	Winterlinde	40	8	II						Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
191	Tilia cordata	Winterlinde	60	8	II					1	Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
192	Tilia cordata	Winterlinde	40	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
193	Tilia cordata	Winterlinde	40	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
194	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	100	14	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
195	Acer platanoides	Spitzahorn	60	10	II					1	Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
196	Acer platanoides	Spitzahorn	60	8	III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
197	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II					1	Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
198	Acer platanoides	Spitzahorn	60	9	II-III	HE	1			1	Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
199	Acer platanoides	Spitzahorn	60	7	II-III					1	Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
200	Fraxinus excelsior	Esche	30	6	II-III						Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
201	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II						Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
202	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	III	HE	1				Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
203	Acer platanoides	Spitzahorn	90	15	II					1	Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
204	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	90	15	I-II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
205	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II					1	Feuerwehraufstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
206	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	70		I-II			1		1	nicht im Plan enthalten	
207	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	70		I-II			1		1	nicht im Plan enthalten	
208	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	70		I-II			1		1	nicht im Plan enthalten	
209	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	70		I-II			1		1	nicht im Plan enthalten	

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
210	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	6	II-III						Neubauvorhaben	Parkdeck
211	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	7	II						Neubauvorhaben	Parkdeck
212	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	7	II						Neubauvorhaben	Parkdeck
213	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	7	II						Neubauvorhaben	Parkdeck
214	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie					1				nicht im Plan enthalten	
215	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie									Neubauvorhaben	Parkdeck
216	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	80		I-II				1		Neubauvorhaben	Parkdeck
217	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie					1				nicht im Plan enthalten	
218	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie					1				nicht im Plan enthalten	
219	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie					1				nicht im Plan enthalten	
220	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie			II						Neubauvorhaben	Parkdeck
221	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	60		II-III				1		Neubauvorhaben	Parkdeck
222	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie			II		1				nicht im Plan enthalten	
223	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie			II		1				nicht im Plan enthalten	
224	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie			II		1				nicht im Plan enthalten	
225	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie			II		1				nicht im Plan enthalten	
226	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie			II-III		1				nicht im Plan enthalten	
227	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie			I-II		1				nicht im Plan enthalten	
228	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie			II-III		1				nicht im Plan enthalten	
229	Acer platanoides	Spitzahorn	50	9	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
230	Acer platanoides	Spitzahorn	50		II			1			nicht mehr vorhanden	
231	Acer platanoides	Spitzahorn	50	9	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
232	Acer platanoides	Spitzahorn	60	7	II-III				1		Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
233	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II-III				1		Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
234	Tilia cordata	Winterlinde	40	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
235	Tilia cordata	Winterlinde	55	10	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
236	Tilia cordata	Winterlinde	35	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
237	Tilia cordata	Winterlinde	65	10	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
238	Tilia cordata	Winterlinde	50	10	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
239	Tilia cordata	Winterlinde	55	10	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
240	Tilia cordata	Winterlinde	40	9	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
241	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
242	Tilia cordata	Winterlinde	30	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
243	Tilia cordata	Winterlinde	40		II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
244	Tilia cordata	Winterlinde	50	10	II				1		Feuerwehraufstellfläche- und	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
245	Tilia cordata	Winterlinde	30	8	II						Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
246	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II	HE	1			1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
247	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
248	Tilia cordata	Winterlinde	30+20		II						Erhalt	Baufenster Bestandsgebäude
249	Tilia cordata	Winterlinde	40	9	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
250	Tilia cordata	Winterlinde	30	9	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
251	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
252	Fraxinus excelsior	Esche	60	11	III	HE	1			1	Neubauvorhaben	Baufenster
253	Fraxinus excelsior	Esche	80	12	II					1	Neubauvorhaben	Baufenster
254	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	12	II					1	Neubauvorhaben	Baufenster
255	Tilia cordata	Winterlinde	60	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
256	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
257	Acer platanoides	Spitzahorn	25	6	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
258	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
259	Acer platanoides	Spitzahorn	35		II-III	HE Totholz	1				Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
260	Acer platanoides	Spitzahorn	40		II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
261	Acer platanoides	Spitzahorn	50		III				1		nicht mehr vorhanden	
262	Acer platanoides	Spitzahorn	50		II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
263	Acer platanoides	Spitzahorn	60	8	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
264	Acer platanoides	Spitzahorn	60	8	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
265	Acer platanoides	Spitzahorn	60	9	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
266	Acer platanoides	Spitzahorn	60		II-III	HE	1			1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
267	Betula pendula	Sand-Birke	40	7	II-III				1		nicht mehr vorhanden	
268	Acer platanoides	Spitzahorn	60	7	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
269	Acer platanoides	Spitzahorn	70		II	HE	1			1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
270	Acer platanoides	Spitzahorn	60	9	II-III	HE	1			1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
271	Acer platanoides	Spitzahorn	40		tot				1		nicht mehr vorhanden	
272	Platanus x acerifolia	Ahornblättrige Platane	30		tot				1		nicht mehr vorhanden	
273	Quercus robur	Stieleiche	20	9	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
274	Tilia cordata	Winterlinde	20		II				1		nicht mehr vorhanden	
275	Tilia cordata	Linde	20	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
276	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20		II				1		nicht mehr vorhanden	
277	Tilia tomentosa	Silber-Linde	80	10	II					1	Neubauvorhaben	Baufenster
278	Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie	40	10	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
279	Aesculus hippocastanum	Gefülltblühende Roßkastanie	70	10	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
280	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	100	15	II-III					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
281	Platanus x acerifolia	Ahornblättrige Platane	110	15	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
282	Tilia cordata	Winterlinde	20		II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
283	Tilia cordata	Winterlinde	50+2x20	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
284	Acer platanoides	Spitzahorn	20	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
285	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	40	5	III						Vitalität/ Verkehrssicher	nicht überbaubare Grundstücksfläche
286	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	7	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
287	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
288		Eschenahorn/Blasenesche	30		III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
289	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	70	8	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
290	Acer platanoides	Spitzahorn	40	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
291	Quercus robur	Stieleiche	40	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
292	Prunus serrulata 'Kanz'	Nelken-Kirsche	70	7	II-III					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
293	Fraxinus excelsior	Esche	30	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
294	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40		II-III	HE	1				Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
295	Mespilus germanica 2	Mispel	20+20	4	III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
296	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II					1	Erhalt	pG1
297	Tilia cordata	Winterlinde	40	10	II						Tiefgarage	TG
298	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II					1	Tiefgarage	TG
299	Tilia cordata	Winterlinde	40	7	II-III	HE	1	1			nicht mehr vorhanden	-
300	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	60	8	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
301	Crataegus monogyna	Weißdorn	20		II-III					1	nicht mehr vorhanden	
302	Acer pseudoplatanus 3	Bergahorn	3x30	15	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
303	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	70	8	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
304	Betula pendula	Sand-Birke	40	8	III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
305	Fraxinus excelsior	Esche /Schwarznuss	50	12	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
306	Betula pendula	Sand-Birke	40	7	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
307	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	50	8	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
308	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
309	Acer platanoides	Spitzahorn	60	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
310	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
311	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
312	Acer platanoides	Spitzahorn	50	7	II-III	HE	1			1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
313	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
314	Prunus nigra	Blutpflaume	50	5	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
315	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
316	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
317	Tilia cordata	Winterlinde	40	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
318	Tilia cordata	Winterlinde	40	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
319	Tilia cordata	Winterlinde	70	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
320	Tilia cordata	Winterlinde	40	10	II	HE	1				Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
321	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
322	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
323	Tilia cordata	Winterlinde	50	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
324	Tilia cordata	Winterlinde	40	9	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
325	Tilia cordata	Winterlinde	40	9	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
326	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
327	Tilia cordata	Winterlinde	50	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
328	Tilia cordata	Winterlinde	40	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
329	Tilia cordata	Winterlinde	60	11	II					1	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
330	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
331	Tilia cordata	Winterlinde	40		I-II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
332	Tilia cordata	Winterlinde	50	11	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
333	Picea glauca	Weiß-Fichte	40		II				1		nicht mehr vorhanden	
334	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	4	II				1		nicht mehr vorhanden	
335	Acer platanoides	Spitzahorn	30	9	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
336	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
337	Salix x sepulchralis	Trauerweide	100		I-II				1	1	nicht mehr vorhanden	
338	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II					1	Tiefgarage	TG
339	Acer platanoides	Spitzahorn	30	7	II-III						Tiefgarage	TG
340	Acer platanoides	Spitzahorn	30		II-III				1		nicht mehr vorhanden	
341	Pinus strobus	Weymouths-Kiefer	80	12	II					1	Neubauvorhaben	Baufenster
342	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II	HE	1			1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
343	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	50	6	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
344	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	70	8	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
345	Acer platanoides	Spitzahorn	50		II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
346	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
347	Acer platanoides	Spitzahorn	40	10	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
348	Acer platanoides	Spitzahorn	40	12	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
349	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
350	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	60	8	II-III					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
351	Acer platanoides	Spitzahorn	25		III, tot				1		nicht mehr vorhanden	
352	Tilia (ev. Krimlinde)	Linde	60	8	II-III	HE	1			1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
353	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	90	10	II-III				1	+	nicht mehr vorhanden	
354	Acer platanoides	Spitzahorn	30		II-III				1		nicht mehr vorhanden	
355	Acer platanoides	Spitzahorn	70	12	I					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
356	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II						Feuerwehrauffläche- und	Feuerwehrauffläche und -zufahrt
357	Acer platanoides	Spitzahorn	30	7	II						Feuerwehrauffläche- und	Feuerwehrauffläche und -zufahrt
358	Acer platanoides	Spitzahorn	30		III				1		nicht mehr vorhanden	
359	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
360	Acer platanoides	Spitzahorn	30		II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
361	Acer platanoides	Spitzahorn	25		tot				1		nicht mehr vorhanden	
362	Betula pendula	Sand-Birke	30		tot				1		nicht mehr vorhanden	
363	Fraxinus ornus	Manna-Esche	50	6	III	HE	+		1	+	nicht mehr vorhanden	
364	Tilia	Linde	40	9	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
365	Austrocedrus chilensis	Chile-Zeder	40	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
366	Tilia cordata	Winterlinde	60	8	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
367	Tilia cordata	Winterlinde	70	12	II					1	Tiefgarage	TG
368	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II					1	Tiefgarage	TG
369	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II					1	Tiefgarage	TG
370	Tilia cordata	Winterlinde	50		II					1	nicht im Plan enthalten	
371	Tilia cordata	Winterlinde	40		II						nicht im Plan enthalten	
372	Tilia cordata	Winterlinde	40		II						nicht im Plan enthalten	
373	Tilia cordata	Winterlinde	50		II					1	nicht im Plan enthalten	
374	Tilia cordata	Winterlinde	60		I-II					1	nicht im Plan enthalten	
375	Acer platanoides	Spitzahorn	40	10	II						Neubauvorhaben	Baufenster
376	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II						Neubauvorhaben	Baufenster
377	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	30	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
378	Picea glauca	Weiß-Fichte	50	4	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
379	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	4	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
380	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	4	II						Neubauvorhaben	Baufenster
381	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	4	II						Neubauvorhaben	Baufenster
382	Picea glauca	Weiß-Fichte	50	4	II					1	Neubauvorhaben	Baufenster
383	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	4	II						Neubauvorhaben	Baufenster
384	Fraxinus excelsior	Esche	40	5	III						Tiefgarage	TG

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
385	<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	40		III				1		nicht mehr vorhanden	
386	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	40	9	II						Feuerwehrauffstellfläche- und	Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
387	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	40	9	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
388	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	40	9	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
389	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	40	9	II						Neubauvorhaben	Baufenster
390	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	20	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
391	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	40	3	III						Tiefgarage	TG
392		Eschenahorn	40		II-III				1		nicht mehr vorhanden	
393	<i>Picea glauca</i>	Weiß-Fichte	40	4	II						Tiefgarage	TG
394	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	30	8	II-III						Tiefgarage	TG
395	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	40	11	II						Tiefgarage	TG
396	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	60	12	II-III				1		Tiefgarage	TG
397	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	60	12	II				1		Tiefgarage	TG
398	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	50	10	II				1		Tiefgarage	TG
399	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	40	12	II						Tiefgarage	TG
400	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	60	12	II				1		Erhalt	PF6
401	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	40	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
402	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	40	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
403	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	20	8	II-III	HE	1				Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
404	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	40	6	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
405	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	50		III				1		nicht mehr vorhanden	
406	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	70	9	II-III	HE	1		1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
407	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	60	12	II-III				1		Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
408	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	80	12	II-III				1		Feuerwehrauffstellfläche- und	Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
409	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	80	11	II-III				1		Feuerwehrauffstellfläche- und	Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
410	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	100	15	I-II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
411	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	100	15	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
412	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	80	12	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
413	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	90	12	I-II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
414	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	90	14	I-II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
415	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	100	15	I-II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
416	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	90	12	II-III				1	+	nicht mehr vorhanden	
417	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	80	12	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
418	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	90	10	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
419	<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	100	15	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
420	Fagus sylvatica	Rotbuche	100	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
421	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	10	II-III					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
422	Fagus sylvatica	Rotbuche	70	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
423	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	12	II				1	+	nicht mehr vorhanden	
424	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
425	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
426	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II					1	Feuerwehrauffstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
427	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II					1	Feuerwehrauffstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
428	Tilia cordata	Winterlinde	50	7	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
429	Tilia cordata	Winterlinde	50	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
430	Tilia cordata	Winterlinde	50	8	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
431	Tilia cordata	Winterlinde	50	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
432	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
433	Picea glauca	Weiß-Fichte	20	3	II-III						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
434	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	70	11	II-III					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
435	Picea glauca	Weiß-Fichte Kiefer	50	6	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
436	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	6	III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
437	Betula pendula	Sand-Birke	40	5	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
438	Betula pendula	Sand-Birke	40	5	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
439	Betula pendula	Sand-Birke	25		II				1		nicht mehr vorhanden	
440	Betula pendula	Sand-Birke	30		II				1		nicht mehr vorhanden	
441	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
442	Picea glauca	Weiß-Fichte Kiefer	50	5	III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
443	Picea glauca	Weiß-Fichte Kiefer	60	8	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
444	Carpinus betulus	Hainbuche	50	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
445	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
446	Prunus serrulata 'Kanz'	Nelken-Kirsche	60		II				1	1	nicht mehr vorhanden	
447	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	7	II						Feuerwehrauffstellfläche- und -zufahrt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
448	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	30	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
449	Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer	90	9	II					1	Tiefgarage	TG
450	Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer	70	8	II					1	Tiefgarage	TG
451	Betula pendula	Sand-Birke	50		II-III				1		nicht mehr vorhanden	
452	Prunus serrulata 'Kanz'	Nelken-Kirsche	30+20	8	II-III						Vitalität	pG1
453	Pinus wallichiana	Tränen-Kiefer	80	10	II				+	+	nicht mehr vorhanden	
454	Pinus wallichiana	Tränen-Kiefer	80	10	II					1	Erhalt	pG1

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
455	Pinus cembra	Kiefer	25		II						Erhalt	pG1
456	Picea pungens glauca	Weiß-Fichte	25		II						Erhalt	pG1
457	Picea pungens	Fichte	30	4	II						Erhalt	pG1
458	Picea pungens glauca	Fichte	30	4	II						Erhalt	pG1
459	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	50+50+30+30	12	III					1	Vitalität	pG1
460	Picea pungens glauca	Fichte	25	3	II	wie 44					Erhalt	pG1
461	Picea omorika	Omorika-Fichte	40	9	II						Erhalt	pG1
462	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	15	4	II-III						Vitalität	pG1
463	Quercus robur fastigiata	Stieleiche	80+30+30+2x20	12	II					1	Erhalt	pG1
464	Betula pendula	Sand-Birke	40	8	II-III	HE	1				Vitalität	pG1
465	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60		II					1	Erhalt	pG1
466	Picea glauca	Weiß-Fichte	25		II				1		nicht mehr vorhanden	
467	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	8	II						Tiefgarage	TG
468	Picea glauca	Weiß-Fichte	40	2	II						Tiefgarage	TG
469	Picea glauca	Weiß-Fichte	30		III						Vitalität/Verkehrssicherheit nicht mehr vorhanden	TG
470	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	5					1		Vitalität/Verkehrssicherheit nicht mehr vorhanden	
471	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	2	II						Erhalt	TG
472	Sorbus aria	Mehlbeere /Weide	40	8	II-III						Vitalität	pG1
473	Quercus robur fastigiata	Stieleiche	70	6	II-III					1	Vitalität	pG1
474	Picea spec.	Fichte	30	5	II						Erhalt	pG1
475	Picea spec.	Fichte	30	6	II-III						Vitalität	pG1
476	Thuja occidentalis		30	3	II-III						Vitalität	pG1
477	Thuja occidentalis		30	3	III						Vitalität	pG1
478	Picea spec.	Fichte	30	4	II						Erhalt	pG1
479	Acer platanoides	Spitzahorn	50	14	II					1	Erhalt	pG1
480	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	70	15	II					1	Erhalt	pG1
481	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	3x20	7	II-III						Tiefgarage	pG1
482	Quercus robur	Stieleiche Säule	80	8	II					1	Erhalt	pG1
483	Picea glauca	Weiß-Fichte	20	6	II						Erhalt	pG1
484	Picea pungens glauca	Weiß-Fichte Säule	30	2	II						Erhalt	pG1
485	Thuja occidentalis		40	3	I-II						Erhalt	pG1
486	Picea pungens glauca	Weiß-Fichte	40	5	II						Erhalt	pG1
487	Quercus robur	Stieleiche	40	9	II-III						Vitalität	pG1
488	Sorbus aria	Mehlbeere	40	12	II						Erhalt	pG1
489	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	50	11	II					1	Erhalt	pG1

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
490	Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum	80	12	II-III					1	Tiefgarage	TG
491	Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer	70	9	II-III					1	Tiefgarage	TG
492	Prunus serrulata 'Kanz'	Nelken-Kirsche	je 20		II						Erhalt	pG1
493	Prunus serrulata 'Kanz'	Nelken-Kirsche	2x30	5	II-III						Vitalität	pG1
494	Prunus serrulata 'Kanz'	Nelken-Kirsche	3x20	8	II-III						Tiefgarage	TG
495	Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer	50	10	II-III					1	Tiefgarage	TG
496	Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer	70	10	II					1	Tiefgarage	TG
497	Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum	70	10	II-III					1	Tiefgarage	TG
498	Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum	20	5	II	Nachpflanzung					Tiefgarage	TG
499	Acer platanoides	Spitzahorn Berg	45	12	I-II						Erhalt	pG1
500	Quercus robur fastigiata	Stieleiche	35	4	III						Vitalität	pG1
501	Quercus robur fastigiata	Stieleiche	60		tot				1	1	nicht mehr vorhanden	
502	Picea pungens glauca	Fichte	30	4	II						Erhalt	pG1
503	Picea pungens glauca	Fichte	20	4	II						Erhalt	pG1
504	Thuja occidentalis		30	3	II						Erhalt	pG1
505	Picea pungens glauca	Fichte	40	3	II						Erhalt	pG1
506	Picea glauca	Weiß-Fichte	20		II				1		nicht mehr vorhanden	
507	Picea glauca	Weiß-Fichte	20	5	II-III						Tiefgarage	TG
508	Quercus robur fastigiata	Stieleiche	80+5x20	10	II-III					1	Tiefgarage	TG
509	Picea spec.	Fichte	30		II				1		nicht mehr vorhanden	
510	Picea spec.	Fichte	30	4	II-III						Erhalt	pG1
511	Thuja occidentalis		40	4	II						Erhalt	pG1
512	Tilia cordata	Winterlinde	60	7	II-III					1	Tiefgarage	TG
513	Tilia cordata	Winterlinde	60	7	II-III	HE	1			1	Vitalität	pG1
514	Prunus serrulata 'Kanz'	Nelken-Kirsche	50		I-II					1	Tiefgarage	TG
515	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40		II				1		nicht mehr vorhanden	
516	Thuja occidentalis		30	3	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
517	Thuja occidentalis		30	4	II						Feuerwehrauffstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehrauffstellfläche- und -zufahrt
518	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	50	8	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
519	Quercus robur	Stieleiche	70	16	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
520	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	30	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
521	Picea (keine glauca)	Fichte	50	9	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
522	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	60	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
523	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	30	4	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
524	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	5	II						Feuerwehrauffstellfläche- und -zufahrt	Feuerwehrauffstellfläche- und -zufahrt

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
525	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
526	Picea glauca	Weiß-Fichte	20	4	II						Erhalt	pG3.1
527	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	30	7	II-III						Vitalität	pG3.1
528	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	4	II						Erhalt	pG3.1
529	Picea glauca	Weiß-Fichte	30	3	II						Erhalt	pG3.1
530	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	40	4	II						Erhalt	pG3.1
531	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	50	4	II					1	Erhalt	pG3.1
532	Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	50	4	II					1	Erhalt	pG3.1
533	Acer platanoides	Spitzahorn	40	10	I						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
534	Betula pendula	Sand-Birke	30		III					1	nicht mehr vorhanden	
535	Betula pendula	Sand-Birke	20		II					1	nicht mehr vorhanden	
nur Nr. in Plan												
536	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	40	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
537	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	20	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
538	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	-			tet				1	nicht mehr vorhanden	
539	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
540	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
541	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	40	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
542	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	20	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
543	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	40	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
544	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	20	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
545	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
546	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
547	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	20	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
548	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
549	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
550	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	-			tet				1	nicht mehr vorhanden	
551	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
552	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
553	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
554	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	25	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
555	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	40	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
556	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	40	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
557	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
558	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
559	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
560	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
561	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
562	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	30	6							Neubauvorhaben	Parkdeck
zusätzlich aufgenommene Bäume innerhalb des "historischen Areals"												
600	Fagus sylvatica	Rotbuche	80	14	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
601	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9							Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
602	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	20	5							Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
603	Acer platanoides	Spitzahorn	20	5							Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
604	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7							Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
605	Carpinus betulus	Hainbuche	20+15+10	9							Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
606	Betula pendula	Birke	60	8						1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
607	Quercus rubra	Amerikanische Roteiche	25	8							Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt	Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt
608	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8							Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
609	Prunus serrulata 'Kanz	Nelken-Kirsche	25	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
610	Salix spec.	Weide	40	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
611	Acer platanoides	Spitzahorn	40+20	8	III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
612	Ulmus spec.	Ulme	15+15	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
613	Acer platanoides	Spitzahorn	40	10	I						Erhalt	pG3.1
614	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II-III						Erhalt	pG3.1
615	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II-III						Erhalt	pG3.1
616	Acer platanoides	Spitzahorn	30	4	II-III						Erhalt	pG3.1
617	Acer platanoides	Spitzahorn	40	12	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
618	Carpinus betulus	Hainbuche	50	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
619	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
620	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	25	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
621	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	12	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
622	Crataegus spec.	Rotdorn	40	7	III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
623	Ulmus spec.	Ulme	30	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
624	Fagus sylvatica	Rotbuche	50	12	I					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
625	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	10	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
626	Picea spec.	Fichte	40	8	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
627	Acer platanoides	Spitzahorn	60	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
628	Pinus spec.	Kiefer	80	12	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
629	Aesculus hippocastanum	Kastanie	50+50	8	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhalt-wenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umset-zung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
630	Acer saccharinum 2 St	Silber-Ahorn	100	16	II					1	Erhalt	PF2
631	Pinus spec.	Kiefer	50	7	II-III					1	Erhalt	PF2
632	Pinus spec.	Kiefer	30	3	II-III						Erhalt	PF2
633	Pinus spec.	Kiefer	50	6	II-III					1	Erhalt	PF2
634	Quercus robur	Stieleiche	30	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
635	Pinus spec.	Kiefer	40	7	II-III						Erhalt	PF3
636	Pinus spec.	Kiefer	50	9	II					1	Erhalt	PF3
637	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	50	12	II					1	Erhalt	PF3
638	Tilia cordata	Linde	70	10	II					1	Erhalt	PF3
639	Pinus spec.	Kiefer	40	6	II-III						Vitalität	PF3
640	Populus nigra 'Italica'	Säulenpappel	40	3	II-III						Vitalität	PF3
641	Corylus colurna	Baumhasel	30	10	I						Neubauvorhaber	Baufenster
642	Acer platanoides	Spitzahorn	40	12	I-II						Neubauvorhaber	Baufenster
643	Corylus colurna	Baumhasel	20	10	I						Tiefgarage	TG
644	Acer platanoides	Spitzahorn	10	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
645	Acer platanoides	Spitzahorn	15	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
646	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
647	Acer platanoides	Spitzahorn	10	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
648	Acer platanoides	Spitzahorn	15	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
649	Tilia cordata	Winterlinde	60	8	II					1	Tiefgarage	TG
650	Tilia cordata	Winterlinde	30	6	II						Tiefgarage	TG
651	Tilia cordata	Winterlinde	80	10	II					1	Tiefgarage	TG
652	Tilia cordata	Winterlinde	60	8	II					1	Tiefgarage	TG
653	Tilia cordata	Winterlinde	80	10	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
654	Tilia cordata	Winterlinde	25	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
655	Tilia cordata	Winterlinde	50	9	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
656	Tilia cordata	Winterlinde	20	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
657	Betula pendula	Birke	40	6	II-III						Erhalt	Baufenster Bestandsgebäude
658	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	8	II						Neubauvorhaber	Baufenster
659	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II						Neubauvorhaber	Baufenster
660	Tilia cordata	Winterlinde	20	6	II						Neubauvorhaber	Baufenster
661	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
662	Tilia cordata	Winterlinde	70	15	II					1	Tiefgarage	TG
663	Tilia cordata	Winterlinde	60	12	II					1	Neubauvorhaber	Baufenster
664	Robinia pseudoacacia	Robinie	70	12	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
665	Fraxinus excelsior	Esche	20	7	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
666	Aesculus hippocastanum	Kastanie	30	6	II-III						Feuerwehrauffstellfläche- und	Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
667	Pinus spec.	Kiefer	80	9	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
668	Betula pendula	Birke	60	8	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
669	Tilia cordata	Linde	50	9	II-III					1	Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
670		Obst Kirsche	50	10	II-III					1	Vitalität	Baufenster Bestandgebäude
671	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II						Erhalt	PF6
672	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	80	12	II	HE	1			1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
673	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	9	II-III						Tiefgarage	TG
674	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	II						Tiefgarage	TG
675	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	8	II-III					1	Tiefgarage	TG
676	Carpinus betulus	Hainbuche	20+30	10	II-III						Tiefgarage	TG
677	Pinus spec.	Kiefer	30	4	II-III						Tiefgarage	TG
678	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	8	II						Neubauvorhaben	Baufenster
679	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	8	II						Neubauvorhaben	Baufenster
680	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	III						Neubauvorhaben	Baufenster
681	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
682	Acer platanoides	Spitzahorn	20+15	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
683	Acer platanoides	Spitzahorn	60	12	II					1	Erhalt	PF1
684	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	50	10	II					1	Erhalt	PF1
685	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	50	10	II					1	Erhalt	PF1
686	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8							Erhalt	PF1
687	Ulmus spec.	Ulme	20	6	II-III						Vitalität	PF1
688	Acer platanoides	Spitzahorn	20	9							Erhalt	PF1
689	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	8	III					1	Vitalität	PF1
690	Acer platanoides	Spitzahorn	30	9	II						Erhalt	PF1
691	Acer saccharinum 2 St	Silberahorn	70	11	III					1	Vitalität	PF1
692	Acer platanoides	Spitzahorn	25	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
693	Robinia pseudoacacia	Robinie	30	9							Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
694	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II						Erhalt	PF1
695	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	9	II-III						Vitalität	PF1
696	Styphnolobium japonicum	Japanischer Schnurbaum	80	14	II					1	Erhalt	PF1
697	Crataegus spec.	Rotdorn	30	5							Erhalt	PF1
698	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8							Erhalt	PF1
699	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	10	II					1	Erhalt	PF1

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhalt-wenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umset-zung der Planung	Standort bei Umset-zung der Planung
700	Acer platanoides	Spitzahorn	30	10	II						Erhalt	PF1
701	Pinus spec.	Kiefer	70	8	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
702	Acer platanoides	Spitzahorn	3x20	12	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
703	Acer platanoides	Spitzahorn	50	10	II					1	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
704	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	10	III						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
705	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
706	Acer platanoides	Spitzahorn	40	7	II-III						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
707	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	6	II-III						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
708	Fraxinus excelsior	Esche	60+30	10	II						Erhalt	PF4
709	Acer platanoides	Spitzahorn	45	14	II						Erhalt	PF4
710	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
711	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	9	II-III						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
712	Acer platanoides	Spitzahorn	2x20	10	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
713	Betula pendula	Birke	20	5	III						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
714	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	3	III						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
715	Acer platanoides	Spitzahorn	40	8							Erhalt	PF4
716	Acer platanoides	Spitzahorn	40	7	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
717	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	8	II-III						Erhalt	PF4
718	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	8	II-III						Erhalt	PF4
719	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	6							Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
aufgenommene Bäume außerhalb des historischen Areals (Süd)												
720	Populus nigra 'Italica'	Säulenpappel	60	3	II					1	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
721	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	50	8	II					1	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
722	Styphnolobium japonicum	Japanischer Schnurrbaum	40	8	III						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
723	Aesculus hippocastanum	Kastanie	60	7	III	tot				1	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
724		Obst Kirsche	30	4	III						Vitalität	PF5
725	Obst	Mirabelle	4x20	6	II-III						Vitalität	PF5
726	Acer platanoides	Spitzahorn	2x20	7	II						Erhalt	PF5
727	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
728	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
729	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	10	II					1	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
730	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	6	III						Erhalt	PF5
731	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	7	III						Erhalt	PF5
732		Obst Kirsche	40	7	II						Erhalt	PF5
733	Betula pendula	Birke	50	5	II-III					1	Vitalität	PF5

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
734	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	9	II					1	Erhalt	PF5
735	Acer platanoides	Spitzahorn	2x20	7	II						Erhalt	PF5
736	Ulmus spec.	Ulme	20	4	III						Erhalt	PF5
737	Ulmus spec.	Ulme	20+10+10	5	II-III						Vitalität	PF5
738	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	10	II					1	Erhalt	PF5
739	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	50	7	II					1	Erhalt	PF5
740	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	70	10	II					1	Erhalt	PF5
741	Ulmus spec.	Ulme	15	5	II-III						Vitalität	PF5
742	Ulmus spec.	Ulme	2x20	5	II-III						Vitalität	PF5
743	Ulmus spec.	Ulme	10	5	II-III						Vitalität	PF5
744	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	6x20	9	II						Erhalt	PF5
745	Ulmus spec.	Ulme	20+10	5	II-III						Vitalität	PF5
746	Ulmus spec.	Ulme	10	5	II-III						Vitalität	PF5
747	Ulmus spec.	Ulme	15	5	II-III						Vitalität	PF5
748		Obst Kirsche	40	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
749	Juglans regia	Walnuss	20	5	II						Feuerwehraufst ellfläche- und	Feuerwehraufstellfläc he und -zufahrt
750	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	6	II						Feuerwehraufst ellfläche- und	Feuerwehraufstellfläc he und -zufahrt
751		Obst Kirsche	40	7	II-III						Neubauvorhaber	Baufenster
752		Obst Pflaume	30	6	II-III						Neubauvorhaber	Baufenster
753		Obst Kirsche	30	6	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
754		Obst Kirsche	60	8	II-III					1	Straßenbau	Verkehrsfläche
755		Obst Kirsche	4x30	7	II-III						Straßenbau	Verkehrsfläche
756	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
757	Betula pendula	Birke	40	8	II-III						Neubauvorhaber	Baufenster
758	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	7	II						Neubauvorhaber	Baufenster
759	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	3x20	8	II						Neubauvorhaber	Baufenster
760	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	4x21	8	II						Neubauvorhaber	Baufenster
761		Obst Birne	30+20	8	II-III						Neubauvorhaber	Baufenster
762		Obst Birne	60	8	II-III					1	Neubauvorhaber	Baufenster
763	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	2x30	7	II						Neubauvorhaber	Baufenster
764	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	35	9	II						Neubauvorhaber	Baufenster
765	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	5x15	7	II						Neubauvorhaber	Baufenster
766	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	3x15	7	II						Neubauvorhaber	Baufenster
767	Acer platanoides	Spitzahorn	30	9	II						Neubauvorhaber	Baufenster
768	Acer platanoides	Spitzahorn	20	5	II						Neubauvorhaber	Baufenster

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhalt-tenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umset-zung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
769	Acer platanoides	Spitzahorn	20	5	II						Neubauvorhaber	Baufenster
770		Obst Apfel	60	9	II-III				1		Neubauvorhaber	Baufenster
771	Acer platanoides	Spitzahorn	20	5	II						Neubauvorhaber	Baufenster
772	Acer platanoides	Spitzahorn	3x20	9	II						Neubauvorhaber	Baufenster
773		Obst Kirsche	50	10	II-III				1		Neubauvorhaber	Baufenster
774	Tuja	Tuja	30	4	II						Neubauvorhaber	Baufenster
775	Morus spec.	Maulbeerbaum	45	8	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
776		Obst Kirsche	40	8	II-III						Neubauvorhaber	Baufenster
777		Obst Birne	20	6	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
778	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	7	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
779	Acer platanoides	Spitzahorn	20	8	II						Neubauvorhaber	Baufenster
780	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	6	II						Neubauvorhaber	Baufenster
781	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II						Neubauvorhaber	Baufenster
782		Obst Birne	20	5	II-III						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
783		Obst Pflaume	30	5	II-III						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
784	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30+2x20	10	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
785	Taxus	Eibe	viel- stämmig	12	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
786	Fagus sylvatica	Rotbuche	90	15	II				1		Erhalt	PF5
787	Ulmus spec.	Ulme	15	4	II-III						Vitalität	PF5
788	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II						Erhalt	PF5
789	Fraxinus excelsior	Esche	40	8	II-III						Vitalität	PF5
790	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II						Vitalität	PF5
791	Fraxinus excelsior	Esche	50	9	II				1		Erhalt	PF5
792	Fraxinus excelsior	Esche	20	5	II						Erhalt	PF5
793	Fraxinus excelsior	Esche	40	9	II						Erhalt	PF5
794	Fraxinus excelsior	Esche	25	6	III						Vitalität	PF5
795	Fraxinus excelsior	Esche	40	8	II-III						Vitalität	PF5
796	Acer platanoides	Spitzahorn	25	7	II						Erhalt	PF5
797	Aesculus hippocastanum	Kastanie	50	8	II-III				1		Vitalität	PF5
798	Ulmus spec.	Ulme	60	7	II-III				1		Vitalität	PF5
799	Fagus sylvatica	Rotbuche	50	10	II				1		Erhalt	PF5
800	Carpinus betulus	Hainbuche	30	7	II-III						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
801	Betula pendula	Birke	50	8	II				1		Neubauvorhaber	Baufenster
802	Betula pendula	Birke	50	7	II				1		Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
803	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	9	II				1		Verkehrsfläche	Verkehrsfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhalt-tenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umset-zung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
804		Obst Pflaume	40	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
805	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	8	III						Tiefgarage	TG
806	Acer platanoides	Spitzahorn	10	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
807	Acer platanoides	Spitzahorn	15+10	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
808		Obst Pflaume	30	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
809		Obst Pflaume	30	6	II-III						Vitalität	nicht überbaubare Grundstücksfläche
810	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II						Erhalt	PF6
811	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	60	8	II				1		Erhalt	PF6
812	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	70	8	II				1		Erhalt	PF6
813	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II						Erhalt	PF6
814	Acer platanoides	Spitzahorn	20	6	II						Erhalt	PF6
815	Acer platanoides	Spitzahorn	30	7	II						Erhalt	PF6
816	Fraxinus excelsior	Esche	50	8	II				1		Erhalt	PF6
817	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	8	II-III						Vitalität	PF6
818	Quercus robur	Stieleiche	30	8	II						Erhalt	PF6
819	Fraxinus excelsior	Esche	30	7	II						Erhalt	PF6
820	Quercus robur	Stieleiche	30	7	II						Erhalt	PF6
821	Fraxinus excelsior	Esche	20	7	II						Erhalt	PF6
822	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	15	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
823		Obst Apfel	40	6	II	schräg					Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
824	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
825	Tilia cordata	Winterlinde	2x20	8	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
826	Tilia cordata	Winterlinde	40	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
827		Obst Kirsche	2x20	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
828	Tilia cordata	Winterlinde	40	7	III						Neubauvorhaben	Baufenster
829	Acer negundo	Eschenahorn	40	8	II						Neubauvorhaben	nicht überbaubare Grundstücksfläche
830	Betula pendula	Birke	30	5	II						Neubauvorhaben	nicht überbaubare Grundstücksfläche
831	Betula pendula	Birke	30	5	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
832	Betula pendula	Birke	30	5	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
833	Tilia cordata	Winterlinde	20	7	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
834	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	25+25+20	8	II						Neubauvorhaben	Baufenster
835	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30+20	8	II						Neubauvorhaben	Baufenster
836	Betula pendula	Birke	20	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
837	Betula pendula	Birke	30	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
838	Betula pendula	Birke	30	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
839	Tilia cordata	Winterlinde	30	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
840	Betula pendula	Birke	30	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
841	Fraxinus excelsior	Esche	2x20	5	II						Neubauvorhaben	Baufenster
842	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	3x15	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
843	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
844	Tilia cordata	Winterlinde	30	8	II						Neubauvorhaben	Baufenster
845	Betula pendula	Birke	30	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
846	Betula pendula	Birke	30	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
847	Acer negundo	Eschenahorn	30	6	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
848	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
849	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	2x20	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
850	Betula pendula	Birke	20	6	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
851	Betula pendula	Birke	20	6	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
852	Betula pendula	Birke	20	6	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
853	Acer negundo	Eschenahorn	40	7	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
854	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
855	Betula pendula	Birke	20	5	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
856	Betula pendula	Birke	20	6	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
857	Betula pendula	Birke	30	8	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
858	Betula pendula	Birke	40	8	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
859	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
860	Betula pendula	Birke	20	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
861	Betula pendula	Birke	30	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
862	Betula pendula	Birke	30	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
863	Salix spec.	Weide	30+2x20	9	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
864	Salix spec.	Weide	5x20	9	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
865	Acer negundo	Eschenahorn	30	8	II						Neubauvorhaben	Baufenster
866	Betula pendula	Birke	30	7	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
867		Obst	30	6	III						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
868	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
869	Salix spec.	Weide	2x20	8	III						Neubauvorhaben	Baufenster
870	Acer platanoides	Spitzahorn	30	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
871	Fraxinus excelsior	Esche	40	9	II						Neubauvorhaben	Baufenster
872	Quercus robur	Stieleiche	30	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
873	Acer platanoides	Spitzahorn	2x25	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
874	Acer negundo	Eschenahorn	20+2x15	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
875	Acer negundo	Eschenahorn	40+20	8	II						Neubauvorhaben	Baufenster
876	Populus spec.	Pappel	50	6		tot				1	Neubauvorhaben	Baufenster
877	Populus spec.	Pappel	50	6	II					1	Neubauvorhaben	Baufenster
878	Populus spec.	Pappel	50	6	II					1	Neubauvorhaben	Baufenster
879	Populus spec.	Pappel	40	6	II				1		nicht mehr vorhanden	
880	Populus spec.	Pappel	40	6	II				1		nicht mehr vorhanden	
881	Populus spec.	Pappel	40	6	II				1		nicht mehr vorhanden	
882	Populus spec.	Pappel	40	6	II				1		nicht mehr vorhanden	
883	Populus spec.	Pappel	40	6	II				1		nicht mehr vorhanden	
884	Populus spec.	Pappel	50	6	II				1	1	nicht mehr vorhanden	
885	Populus spec.	Pappel	50	6	II				1	1	nicht mehr vorhanden	
886	Populus spec.	Pappel	30	6	II				1		nicht mehr vorhanden	
887	Populus spec.	Pappel	50	6	II				1	1	nicht mehr vorhanden	
888	Populus spec.	Pappel	60	6	II				1	1	nicht mehr vorhanden	
889	Populus spec.	Pappel	50	6	II				1	1	nicht mehr vorhanden	
890	Populus spec.	Pappel	20	6	II				1		nicht mehr vorhanden	
891	Populus spec.	Pappel	50	6	II				1	1	nicht mehr vorhanden	
892	Populus spec.	Pappel	30	6	II				1		nicht mehr vorhanden	
893	Populus spec.	Pappel	30+20+15	6	II				1		nicht mehr vorhanden	
894	Populus spec.	Pappel	30	6	II				1		nicht mehr vorhanden	
895	Populus spec.	Pappel	40+40	6	II				1		nicht mehr vorhanden	
896	Populus spec.	Pappel	50	6	II				1	1	nicht mehr vorhanden	
897	Acer negundo	Eschenahorn	40	7	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
898	Betula pendula	Birke	30	6	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
899	Tilia cordata	Winterlinde	30	7	II						nicht mehr vorhanden	
900	Betula pendula	Birke	20	6	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
901	Acer platanoides	Spitzahorn	20	7	II						nicht im Plan enthalten	
902	Acer negundo	Eschenahorn	20+20	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
903	Betula pendula	Birke	20	7	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
904	Tilia cordata	Winterlinde	30+10	8	II						Neubauvorhaben	Baufenster
905	Betula pendula	Birke	20	7	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
906	Betula pendula	Birke	20	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
907	Fraxinus excelsior	Esche	30+20	8	II				1		nicht mehr vorhanden	
908	Betula pendula	Birke	20	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhalt-wenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umset-zung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
909	Tilia cordata	Winterlinde	20	5	II						Neubauvorhaben	Baufenster
910	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II			1	1	nicht mehr vorhanden		
911	Betula pendula	Birke	20	5	II						Neubauvorhaben	Baufenster
912	Betula pendula	Birke	20	5	II						Neubauvorhaben	Baufenster
913	Tilia cordata	Winterlinde	20	5	II						Neubauvorhaben	Baufenster
914	Fraxinus excelsior	Esche	20	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
915	Acer negundo	Eschenahorn	2x20	7	II						Neubauvorhaben	Baufenster
916	Betula pendula	Birke	20	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
917	Tilia cordata	Winterlinde	20	5	II						Neubauvorhaben	Baufenster
918		Obst Pflaume	30	5	II-III						Neubauvorhaben	Baufenster
919		Obst Pflaume	30	6	II						Neubauvorhaben	Baufenster
920		Obst	40	5		tod, Höhlen					Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
aufgenommene Bäume außerhalb des historischen Areals (West)												
921	Acer platanoides	Spitzahorn	30	8	II						Erhalt	pG2
922		Obst	20	6	II						Erhalt	pG2
923		Obst	20	6	II						Erhalt	pG2
924		Obst	40	7	II						Erhalt	pG2
925	Quercus robur	Stieleiche	60	8	II				1		Erhalt	pG2
926	Acer platanoides	Spitzahorn	40	9	II						Erhalt	pG2
927		Obst Kirsche	20	6	II						Erhalt	pG2
928	Tilia cordata	Winterlinde	30	9	II						Erhalt	pG2
929	Betula pendula	Birke	40	7	II-III						Erhalt	pG2
930	Picea spec.	Fichte	30	5	II						Erhalt	pG2
931		Obst	30	6	II						Erhalt	Verkehrsfläche
932	Betula pendula	Birke	40	7	II						Erhalt	Verkehrsfläche
933		Obst	30	6	II						Erhalt	pG2
934		Obst Kirsche	40	5	II-III						Erhalt	pG2
935	Juglans regia	Walnuss	20	6	II-III						Erhalt	pG2
936		Obst	40	6	II						Erhalt	pG2
937		Obst Kirsche	50	7	II				1		Erhalt	pG2
938	Fraxinus excelsior	Esche	30	8	II						Erhalt	pG2
939	Pinus spec.	Kiefer	40	8	II						Erhalt	pG2
940	Picea spec.	Fichte	40	7	II						Erhalt	pG2
941	Picea spec.	Fichte	40	7	II						Erhalt	pG2
942		Hainbuche	30	4	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
943	Picea spec.	Fichte	40	4	II						Erhalt	pG3.2
944	Tilia cordata	Linde	60	8	II					1	Erhalt	pG3.2
945		Obst	30	6	II						Erhalt	pG3.2
946		Obst Kirsche	50	6	II					1	Erhalt	pG3.2
947		Obst	40	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
948	Pinus spec.	Kiefer	40	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
949		Obst	40	6	II						Neubauvorhaber	Baufenster
950		Obst	40	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
951		Obst	40	6	II						Tiefgarage	TG
952	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	8	II						Tiefgarage	TG
953		Obst	50	4	II-III					1	Tiefgarage	TG
954		Obst	40	6	II						Tiefgarage	TG
955		Obst	40	6	II						Neubauvorhaber	Baufenster
956		Obst	40	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
957		Obst	60	7	II					1	Neubauvorhaber	Baufenster
958		Obst	40	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
959	Picea pungens glauca	Blaufichte	20	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
960	Picea pungens glauca	Blaufichte	20	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
961	Picea pungens glauca	Blaufichte	20	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
962		Obst	40	6	II						Neubauvorhaber	Baufenster
963		Obst	50	7	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
964	Quercus rubra	Amerikanische Roteiche	20	7	II						Tiefgarage	TG
965		Obst	50	7	II					1	Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
966		Obst	30	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
967		Obst	25	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
968		Obst	40	7	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
969		Obst	20	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
970	Picea pungens glauca	Blaufichte	20	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
971	Betula pendula	Birke	20	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
972	Pinus spec.	Kiefer	20	5	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
973	Picea spec.	Fichte	40	5	II						Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
974	Picea spec.	Fichte	40	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
975	Picea spec.	Fichte	40	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
976	Picea spec.	Fichte	40	5	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche
977	Betula pendula	Birke	30	6	II						Erhalt	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhaltenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umsetzung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
978	Picea spec.	Fichte	30	6	II						Tiefgarage	TG
979	Pinus spec.	Kiefer	40	7	II						Tiefgarage	TG
980	Picea spec.	Fichte	20	6	II						Tiefgarage	TG
981	Picea spec.	Fichte	20	6	II						Tiefgarage	TG
982	Picea spec.	Fichte	30	7	II						Tiefgarage	TG
983		Obst	30	6	II						Neubauvorhaber	Baufenster
984		Obst	20	5	II						Neubauvorhaber	Baufenster
985		Obst	20	5	II						Neubauvorhaber	Baufenster
986		Obst	20	5	II						Neubauvorhaber	Baufenster
987		Obst	20	5	II						Neubauvorhaber	Baufenster
988		Obst	20	5	II						Tiefgarage	TG
989		Obst	30	6	II						Neubauvorhaber	Baufenster
990	Picea spec.	Fichte	40	7	II						Neubauvorhaber	Baufenster
991	Picea spec.	Fichte	40	7	II						Neubauvorhaber	Baufenster
992		Obst Kirsche	40	7	II						Feuerwehraufst ellfläche- und	Feuerwehraufstellfläc he und -zufahrt
993	Picea spec.	Fichte	30	7	II						Tiefgarage	TG
994	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	8	II		1				Verkehrsfläche	Verkehrsfläche

Erläuterungen

* Vitalitätsstufen:

Vitalitätsstufe I: sehr guter Zustand, keine Schädigungen erkennbar

Vitalitätsstufe II: guter Zustand, wenige Schädigungen erkennbar (Totholzanteil < 25%)

Vitalitätsstufe III: sehr schlechter Zustand, starke bis sehr starke Schädigungen erkennbar (Totholzanteil > 75%).

Die Einteilung erfolgt nach sichtbaren Merkmalen wie Zustand von Stamm und Krone. Die Übergänge zwischen den Vitalitätsstufen sind fließend und nicht immer eindeutig fassbar. Tiefergehende Beurteilungen des Zustandes sind nur durch einen Baumkontrolleur zu erbringen.

Nr.	Name Latein	deutsch	StD	KrD	Zu- stand	Bemerkungen	Höhlenreicher Einzelbaum	außerhalb Geltungsbereich	entfernt seit 1995	besonders erhalt-leenswert (StD > 50cm) und Vitalität I.	Verlust bei Umset-zung der Planung	Standort bei Umsetzung der Planung
-----	-------------	---------	-----	-----	--------------	-------------	--------------------------	---------------------------	--------------------	--	------------------------------------	------------------------------------

Baumnummern												994
Die höchste Baumnummer im Baumkataster ist die 994. Dies entspricht <u>nicht</u> der Anzahl der Bäume im Geltungsbereich. Zu beachten sind die zwei Phasen der Baumerfassung: Erfassung Büro Bormann 1995 mit den Baumnummer 1-562 und die Fortsetzung der Baumerfassung Terra IN 2013 mit den Baumnummern 600-994. Die Baumnummern 563-599 sind nicht vergeben (37 Bäume).												37
Weiter ist zu beachten, dass im Baumkataster 1995 auch Bäume außerhalb des jetzigen Geltungsbereichs aufgenommen wurden. Diese Bäume verfügen über eine Nummer, werden jedoch bei den statistischen Auswertungen nicht berücksichtigt. Dies betrifft Bäume mit den folgenden Nummern: 66-74, 206-209, 214, 217-219, 222-228, 370-374 (29 Bäume).												29
Seit Erstellung des Katasters sind Bäume gefällt und entfernt worden. Die Abgänge sind wahrscheinlich überwiegend durch Überalterung, schlechte Vitalität und Gefährdung der Verkehrssicherheit zu begründen. Diese Bäume sind im Kataster aufgeführt und durchgestrichen. Baumnummer: 1, 39, 172, 178, 230, 261, 272, 274, 276, 301, 333, 337, 340, 351, 354, 358, 361,362, 385, 392, 405, 439, 440, 446, 451, 466, 470, 506, 509, 515, 534, 535, 538, 550, 879-896, 901, 907, 910, 914, 915 (57 Bäume). Zudem gab es im Frühjahr 2018 Sturmschäden und genehmigte Fällungen												71
												857

Es befinden sich abgestorbene Bäume im Geltungsbereich. Baumnummer: 141, 144, 271, 501,723, 876, 920, 994 (8 Bäume)												8
Höhlenreiche Einzelbäume - Es befinden sich auch abgestorbene Bäume unter den höhlenreichen Einzelbäumen												28

Entwicklung des Baumbestands													
Erhalt von Bestandsbäumen													
Standort bei Umsetzung der Planung:													
nicht überbaubare Grundstücksfläche										389			
Flächen zum Erhalt von Gehölzen PF1 - PF6										80			
pG 1 Paterre										52			
pG 2										22			
pG 3.1, pG 3.2, pG 3.3 Spielplätze										15			
Erhalt von Bestandsbäumen												558	
												davon mit schlechter und sehr schlechter Vitalität	
Verlust durch													
Bebauung										160	33		
Tiefgarage										60	20		
Verkehrsflächen										43	13		
Feuerwehraufstellflächen, -zufahrten										36	7		
Verlust von Bestandsbäumen												299	73
Summe addiert												857	

Vitalität - B-Plan-bedingter Baumverlust											
Schlechte und sehr schlechte Vitalität gesamt										268	
Verlust von Bäumen mit schlechter und sehr schlechter Vitalität durch im B-Plan festgesetzte Maßnahmen (Neubau, TG, Verkehrsfläche, Feuerwehraufstellfläche)										73	
B-Plan bedingter Verlust (299-73 = 226) davon ausgehend, dass Bäume schlechter und sehr schlechter Vitalität bei jedweder Nutzung des Gebiets aus Gründen der Verkehrssicherung zu entfernen wären										226	

Tab. A.1-1: Bilanzierungsfläche 1 - Bewertung des Bestands 2017

Größe der Bilanzierungsfläche 1 12.311 m²

Biotoptyp/ Nutzungstyp	Fläche m ²	Boden 15%		Klima 10%		Wasser 10%		Flora/ Fauna 50%		Landsch. bild 15%		GL/NT	Wertzahl gewichtet je Nutzungstyp
		Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl		
Versiegelte Fläche Verkehrsflächen, Lagerflächen, Zuwegungen	336	0	0	0	0	0	0	0	0	50	16.800	8	2.520
Kleingärten	10.077	50	503.850	55	554.235	80	806.160	32	322.464	50	503.850	45	448.427
Wiese	1.648	50	82.400	70	115.360	80	131.840	27	44.496	50	82.400	44	71.688
Ruderalisierte Wiese	250	50	12.500	70	17.500	80	20.000	56	14.000	50	12.500	58	14.500
Summe	12.311												537.135
Wertzahl Schutzgut			598.750		687.095		958.000		380.960		615.550		
Wertzahl gewichtet			89.813		68.710		95.800		190.480		92.333		
Gesamtwertzahl Bestand des Plangebietes (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):													537.135

Erläuterungen: siehe Grünordnungsplan 2018
 GL/NT: gewichtete Wertzahl des Nutzungstyps

Tab. A.1-2: Bilanzierungsfläche 1 - Bewertung des Planungszustands - B-Plan Nr.398

Größe der Bilanzierungsfläche		12.311 m ²											
Biotoptyp/ Nutzungstyp	Fläche m ²	Boden 15%		Klima 10%		Wasser 10%		Flora/ Fauna 50%		Landsch. bild 15%		GL/NT	Wertzahl gewichtet je Nutzungs- typ
		Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl		
Bebaute/bebaubare Fläche WA1	786	0	0	0	0	0	0	0	0	50	39.315	8	5.897
Bebaute Fläche mit Dachbegrünung (Substratschicht 12 cm) WA1	1.835	10	18.347	30	55.041	50	91.735	24	44.033	50	91.735	29	53.206
nicht überbaubare Fläche: 12% befestigte Fläche (Nebenanlagen) WA1	620	0	0	0	0	0	0	0	0	50	31.000	8	4.650
nicht überbaubare Grundstücksfläche über TG (Substratschicht 40 cm) WA1	1.183	20	23.660	45	53.235	70	82.810	18	21.294	50	59.150	31	36.673
nicht überbaubare Fläche - Vegetationsfläche ohne Einschränkungen WA1	2.924	45	131.580	55	160.820	80	233.920	32	93.568	50	146.200	44	127.925
Stellplätze (an pG2)	423	0	0	0	0	0	0	0	0	50	21.150	0	3.173
Private Grünfläche pG 2 (Gärten)	2.440	45	109.800	55	134.200	80	195.200	32	78.080	50	122.000	0	106.750
Private Grünflächen pG 3.2, pG 3.3 (Spielplätze)	2.100	35	73.500	55	115.500	70	147.000	32	66.150	50	105.000	0	86.100
	12.311												424.374
Wertzahl Schutzgut			356.887		518.796		750.665		303.125		615.550		
Wertzahl gewichtet je Schutzgut			53.533		51.880		75.067		151.562		92.333		
Gesamtwertzahl Planung des Plangebietes (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):													424.374
Differenz zwischen Bestand 2017 und Planung (B-Plan)													-112.760

Tab. A.2-1: Bilanzierungsfläche 2 - Bewertung des Bestands 2017

Größe der Bilanzierungsfläche 15.360 m²

Biotoptyp/ Nutzungstyp	Fläche m ²	Boden 15%		Klima 10%		Wasser 10%		Flora/ Fauna 50%		Landsch. bild 15%		GL/NT	Wertzahl gewichtet je Nutzungs- typ
		Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl		
Versiegelte Fläche Verkehrsflächen, Lagerflächen, Zuwegungen	5.530	0	0	0	0	0	0	0	0	55	304.150	8	45.623
ruderalisierte Wiese	7.383	50	369.150	70	516.810	80	590.640	56	413.448	55	406.065	59	433.751
Gehölzgruppen /Baumgruppen	2.447	60	146.820	55	134.585	80	195.760	42	102.774	55	134.585	52	126.632
Summe	15.360												606.006
Wertzahl Schutzgut			515.970		651.395		786.400		516.222		844.800		
Wertzahl gewichtet			77.396		65.140		78.640		258.111		126.720		
Gesamtwertzahl Bestand des Plangebietes (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):													606.006

Tab. A.2-2: Bilanzierungsfläche 2 - Bewertung des Planungszustands

Größe der Bilanzierungsfläche 2

15.360 m²

Biotoptyp/ Nutzungstyp	Fläche m ²	Boden 15%		Klima 10%		Wasser 10%		Flora/ Fauna 50%		Landsch. bild 15%		GL/NT	Wertzahl gewichtet je Nutzungs- typ
		Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl		
Bebaute/bebaubare Fläche (N12 in WA6, WA8-WA10)	1.537	0	0	0	0	0	0	0	0	60	92.216	9	13.832
Bebaute Fläche mit Dachbegrünung (Substratschicht 12 cm) (WA 8-WA10)	2.744	10	27.439	30	82.316	50	137.193	24	65.853	60	164.632	31	83.688
nicht überbaubare Fläche: 12% befestigte Fläche (Nebenanlagen)	1.019	0	0	0	0	0	0	0	0	60	61.122	9	9.168
nicht überbaubare Grundstücksfläche über TG (Substratschicht 40 cm) (an N12 in WA6)	370	20	7.400	45	16.650	70	25.900	18	6.660	60	22.200	33	12.025
nicht überbaubare Fläche - Vegetationsfläche ohne Einschränkungen	7.120	45	320.422	55	391.627	80	569.640	32	227.856	60	427.230	45	322.202
Gehölzgruppen /Baumgruppen	350	60	21.000	55	19.250	80	28.000	42	14.700	60	21.000	0	18.375
Verkehrsfläche: versiegelte Fläche (Straßen)	1.325	0	0	0	0	0	0	0	0	60	79.500	9	11.925
versiegelte Fläche (Stellplätze)	895	0	0	0	0	0	0	0	0	60	53.700	9	8.055
	15.360												479.271
Wertzahl Schutzgut			376.261		509.843		760.733		315.069		921.600		
Wertzahl gewichtet je Schutzgut			56.439		50.984		76.073		157.534		138.240		
Gesamtwertzahl Planung des Plangebietes (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):													479.271

Differenz zwischen Bestand 2017 und Planung (B-Plan)

-126.735

Tab. A.3-1: Bilanzierungsfläche Parkdeck - Bewertung des Bestands 2017

Größe der Bilanzierungsfläche 1		4.225 m ²											
Biotoptyp/ Nutzungstyp	Fläche m ²	Boden 15%		Klima 10%		Wasser 10%		Flora/ Fauna 50%		Landsch. bild 15%		GL/NT	Wertzahl gewichtet je Nutzungstyp
		Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl		
Versiegelte Fläche Gebäude, Verkehrsflächen, Lagerflächen, Zuwegungen	2.125	0	0	0	0	0	0	0	0	60	127.500	9	19.125
Wiese	2.100	50	105.000	70	147.000	80	168.000	27	56.700	60	126.000	45	94.500
<i>kronenüberschirmte Fläche, (Baumreihe: 36 Bäume mit Kronendurchmesser 6m)</i>	<i>1.080</i>							40	43.200				21.600
Summe	4.225												135.225
Wertzahl Schutzgut			105.000		147.000		168.000		99.900		253.500		
Wertzahl gewichtet			15.750		14.700		16.800		49.950		38.025		
Gesamtwertzahl Bestand des Plangebietes (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):													135.225

Erläuterungen: siehe Grünordnungsplan 2017
 GL/NT: gewichtete Wertzahl des Nutzungstyps

Tab. A.3-2: Bilanzierungsfläche Parkdeck - Bewertung des Planungszustands - B-Plan Nr.398

Größe der Bilanzierungsfläche		4.225 m ²											
Biotoptyp/ Nutzungstyp	Fläche m ²	Boden 15%		Klima 10%		Wasser 10%		Flora/ Fauna 50%		Landsch. bild 15%		GL/NT	Wertzahl gewichtet je Nutzungstyp
		Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl		
Bebaute/bebaubare Fläche	1.268	0	0	0	0	0	0	0	0	45	57.038	7	8.556
Bebaute Fläche mit Dachbegrünung (Substratschicht 12 cm)	2.958	10	29.575	30	88.725	50	147.875	24	70.980	45	133.088	28	83.549
	4.225												92.105
Wertzahl Schutzgut			29.575		88.725		147.875		70.980		190.125		
Wertzahl gewichtet je Schutzgut			4.436		8.873		14.788		35.490		28.519		
Gesamtwertzahl Planung des Plangebietes (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):													92.105
Differenz zwischen Bestand 2017 und Planung (B-Plan)													-43.120

Tab. A.4-1: Bilanzierungsfläche Nahversorger - Bewertung des Bestands 2017

Größe der Bilanzierungsfläche 4.630 m²

Biotoptyp/ Nutzungstyp	Fläche m ²	Boden 15%		Klima 10%		Wasser 10%		Flora/ Fauna 50%		Landsch. bild 15%		GL/NT	Wertzahl gewichtet je Nutzungstyp
		Leistungs-zahl	Teil-wertzahl	Leistungs-zahl	Teil-wertzahl	Leistungs-zahl	Teil-wertzahl	Leistungs-zahl	Teil-wertzahl	Leistungs-zahl	Teil-wertzahl		
Versiegelte Fläche Verkehrsflächen, Lagerflächen, Zuwegungen	704	0	0	0	0	0	0	0	0	60	42.240	9	6.336
ruderalisierte Wiese	2.165	50	108.250	70	151.550	80	173.200	56	121.240	60	129.900	60	128.818
Gehölzgruppen /Baumgruppen	1.761	60	105.660	55	96.855	80	140.880	42	73.962	60	105.660	53	92.453
Summe	4.630												227.606
Wertzahl Schutzgut			213.910		248.405		314.080		195.202		277.800		
Wertzahl gewichtet			32.087		24.841		31.408		97.601		41.670		
Gesamtwertzahl Bestand des Plangebietes (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):													227.606

Tab. A.4-2: Bilanzierungsfläche Nahversorger - Bewertung des Planungszustands

Größe der Bilanzierungsfläche 2 4.630 m²

Biotoptyp/ Nutzungstyp	Fläche m ²	Boden 15%		Klima 10%		Wasser 10%		Flora/ Fauna 50%		Landsch. bild 15%		GL/NT	Wertzahl gewichtet je Nutzungstyp
		Leistungs-zahl	Teil-wertzahl	Leistungs-zahl	Teil-wertzahl	Leistungs-zahl	Teil-wertzahl	Leistungs-zahl	Teil-wertzahl	Leistungs-zahl	Teil-wertzahl		
Bebaute/bebaubare Fläche	816	0	0	0	0	0	0	0	0	45	36.720	7	5.508
Bebaute Fläche mit Dachbegrünung (Substratschicht 12 cm)	1.904	10	19.040	30	57.120	50	95.200	24	45.696	45	85.680	28	53.788
nicht überbaubare Fläche: 12% befestigte Fläche (Nebenanlagen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	0	7	0
nicht überbaubare Fläche - Vegetationsfläche ohne Einschränkungen	74	45	3.330	55	4.070	80	5.920	32	2.368	45	3.330	43	3.182
Verkehrsfläche: versiegelte Fläche (Straßen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	0	7	0
versiegelte Fläche (Stellplätze)	1.836	0	0	0	0	0	0	0	0	45	82.620	7	12.393
	4.630												74.871
Wertzahl Schutzgut			22.370		61.190		101.120		48.064		208.350		
Wertzahl gewichtet je Schutzgut			3.356		6.119		10.112		24.032		31.253		
Gesamtwertzahl Planung des Plangebietes (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):													74.871

Differenz zwischen Bestand 2017 und Planung (B-Plan)

-152.735

Tab. A.5-1: Verkehrsflächen im Innenbereich - Bewertung des Bestands 2017

Größe der bewerteten Fläche 18.880 m²

Biotoptyp/ Nutzungstyp	Fläche m ²	Boden 15%		Klima 10%		Wasser 10%		Flora/ Fauna 50%		Landsch. bild 15%		GL/NT	Wertzahl gewichtet je Nutzungstyp
		Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl		
Versiegelte Fläche Verkehrsflächen, Lagerflächen, Zuwegungen	18.880	0	0	0	0	0	0	0	0	50	944.000	8	141.600
Summe	18.880												141.600
Wertzahl Schutzgut			0		0		0		0		944.000		
Wertzahl gewichtet			0		0		0		0		141.600		
Gesamtwertzahl Bestand des Plangebietes (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):													141.600

Erläuterungen: siehe Grünordnungsplan 2018
GL/NT: gewichtete Wertzahl des Nutzungstyps

Tab. A.5-2: Verkehrsflächen im Innenbereich - Bewertung des Planungszustands

Größe der bewerteten Flächen 18.880 m²





















Biotoptyp/ Nutzungstyp	Fläche m ²	Boden 15%		Klima 10%		Wasser 10%		Flora/ Fauna 50%		Landsch. bild 15%		GL/NT	Wertzahl gewichtet je Nutzungstyp
		Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl	Leistungs- zahl	Teil-wertzahl		
nicht überbaubare Fläche - Vegetationsfläche ohne Einschränkungen	14.880	45	669.600	55	818.400	80	1.190.400	32	476.160	60	892.800	45	673.320
pG 1 (Parterre) nicht unterbaut, Gehölzgruppe	4.000	60	264.000	55	220.000	80	320.000	42	168.000	60	240.000	53	213.600
	18.880												886.920
Wertzahl Schutzgut			933.600		1.038.400		1.510.400		644.160		1.132.800		
Wertzahl gewichtet je Schutzgut			140.040		103.840		151.040		322.080		169.920		
Gesamtwertzahl Planung des Plangebietes (Summe der gewichteten Wertzahlen der Schutzgüter):													886.920

Differenz zwischen Bestand 2017 und Planung (B-Plan)	745.320
---	----------------



Legende

Bestand

-  Baum
-  gesetzlich geschütztes Biotop (höhlenreicher Einzelbaum)
-  Vitalität II-III (Zustand schlecht)
-  Vitalität III (Zustand sehr schlecht)
-  Gebäude
-  Verkehrsfläche
-  Sonstige versiegelte Fläche
-  Wiese
-  Ruderalisierte Wiese
-  Rueralisierter Garten
-  Gehölzfläche
-  Kleingarten
-  Graben (temporär Wasser führend)
-  Grenze des Geltungsbereichs Bebauungsplan "Parkstadt Dösen"
-  Grenze denkmalgeschützter Bereich
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet
-  Gesetzlich geschützte Biotope
-  FW magere Frischwiese, Streuobstwiese, höhlenreicher Einzelbaum
-  SW
-  Einzelbaum

Projekt:
B-Plan Nr. 398 "Parkstadt Dösen" - Grünordnungsplan

Planinhalt:
Plan 1:
**Bestand
Biotoptypen und Bäume**

Bauherr:
Parkresidenz Leipzig GmbH
Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Planer:

seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520
eMail: leipzig@seecon.de
web: www.seecon.de Leipzig, der 27.04.2018



Legende

- Baumerhalt bei Umsetzung der Planung**
- Baumerhalt
- Baumverlust bei Umsetzung der Planung**
- Baumverlust wegen Neubauvorhaben
 - Baumverlust wegen Tiefgarage
 - Baumverlust wegen Straßenbau
 - Baumverlust wegen Feuerwehrauffstellfläche und -zufahrt
 - Baumverlust wegen sehr schlechter Vitalität
Ist ein Baum mit schlechter bzw. sehr schlechter Vitalität durch das Vorhaben betroffen, wird als Grund für den Baumverlust die Vitalität angegeben, denn der Baum müsste bei jedweder Nutzung aus Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden. Der Verlust dieses Baumes wird nicht durch konkurrierende Festsetzungen mit dem Bebauungsplan (Bebauung, Tiefgarage, Straßenbau, Feuerwehrfläche) verursacht.

Planung

- Baufenster
- Gebäudebestand
- Tiefgarage
- Verkehrsfläche
- Feuerwehrauffstellfläche
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Parkstadt Dösen"
- Denkmalgeschützter Bereich
- Landschaftsschutzgebiet

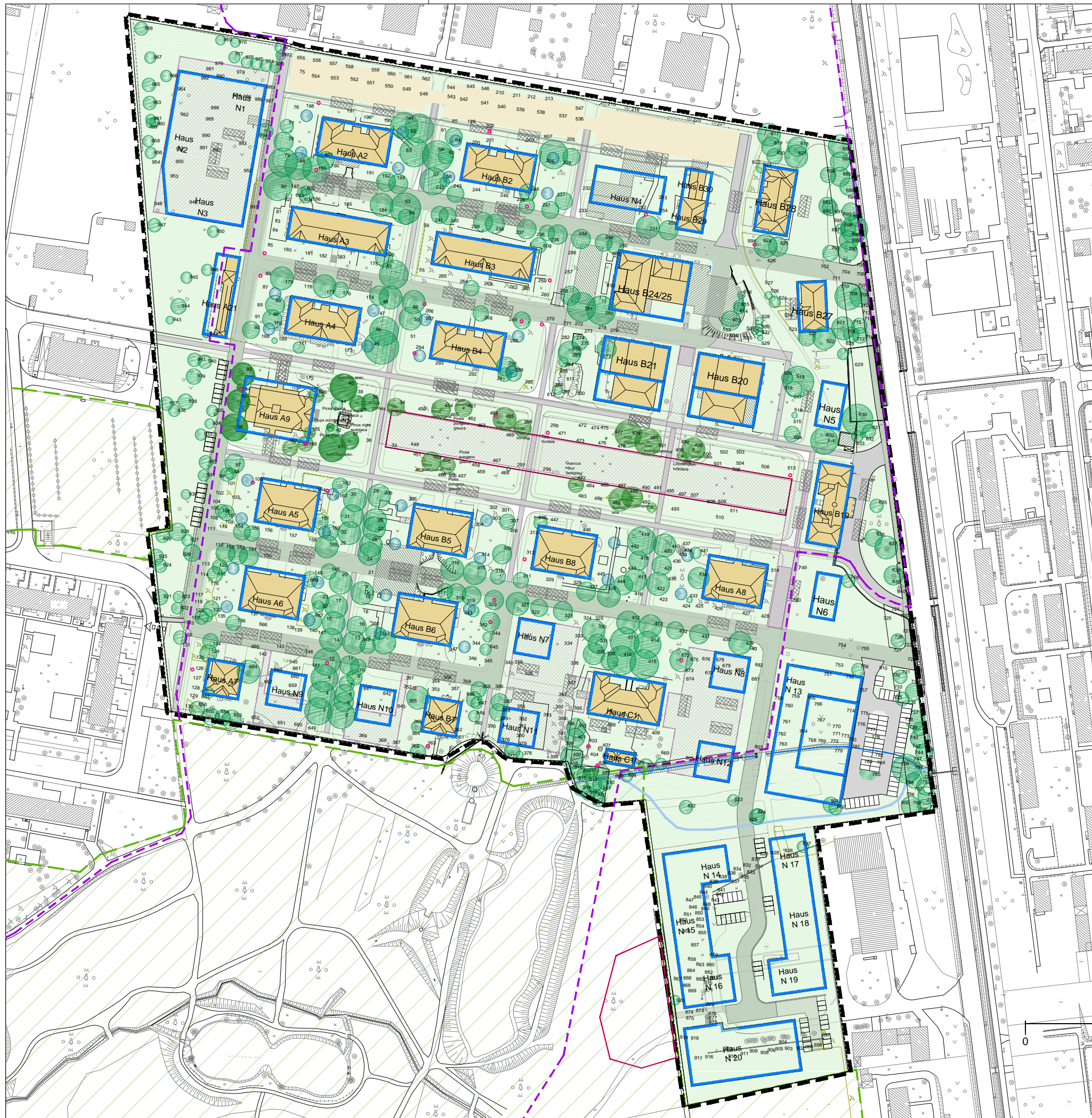
Projekt:
B-Plan Nr. 398 "Parkstadt Dösen" - Grünordnungsplan

Planinhalt:
Plan 2:
Baumerhalt und Baumverlust

Bauherr:
Parkresidenz Leipzig GmbH
Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Planer:
 seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520
eMail: leipzig@seecon.de
web: www.seecon.de Leipzig, der 11.07.2018



Legende

Baumerhalt bei Umsetzung der Planung

- Baumerhalt
- gesetzlich geschütztes Biotop (höhlenreicher Einzelbaum)

Planung

- Baufenster
- Gebäudeerhalt
- Tiefgarage
- Verkehrsfläche
- Feuerwehraufstellfläche
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Parkstadt Dösen"
- Denkmalgeschützter Bereich
- Landschaftsschutzgebiet

Projekt:
B-Plan Nr. 398 "Parkstadt Dösen" - Grünordnungsplan

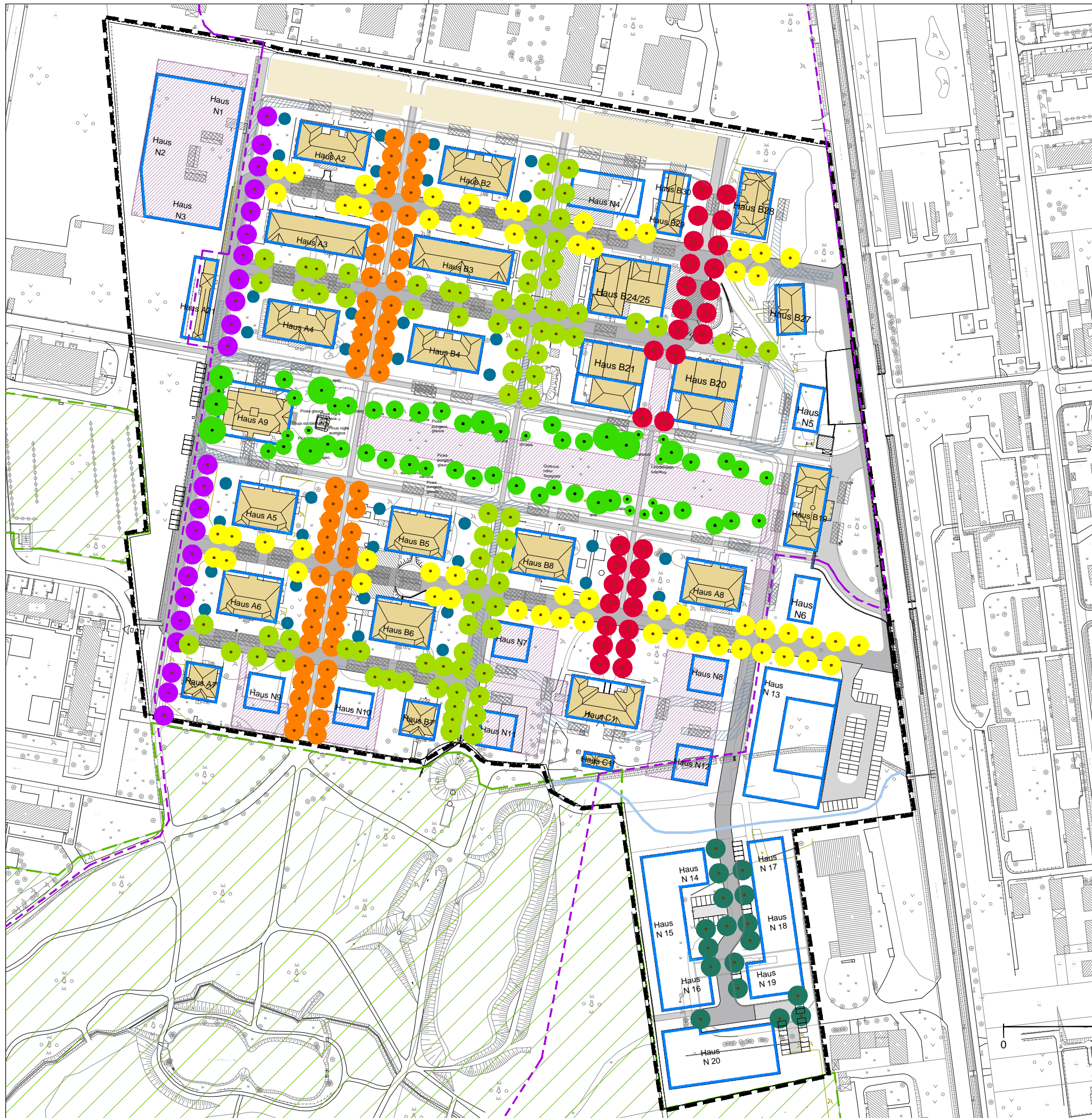
Planinhalt:
Plan 3:
Baumerhalt

Bauherr:
Parkresidenz Leipzig GmbH
Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Planer:

seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520
eMail: leipzig@seecon.de
web: www.seecon.de Leipzig, der 11.07.2018



Legende

Alleebaumanpflanzungen
StD mindestens 20-25 cm mit Standort

- Esche
- Amerikanische Roteiche
- Spitzahorn
- Rotbuche
- Linde

Parterre

- Gehölze

Hausnahe Bereiche

- Kiefer

Straßenauprängende Baumanpflanzungen auf privaten
Grundstücksflächen

- Baumart siehe Pflanzempfehlungen

Planung

- Baufenster
- Tiefgarage
- Verkehrsfläche
- Feuerwehraufstellfläche

Grenzen

- Geltungsbereich
Bebauungsplan
"Parkstadt
Dösen"
- Denkmal-
geschützter
Bereich
- Landschafts-
schutzgebiet

Projekt:
B-Plan Nr. 398 "Parkstadt Dösen" - Grünordnungsplan

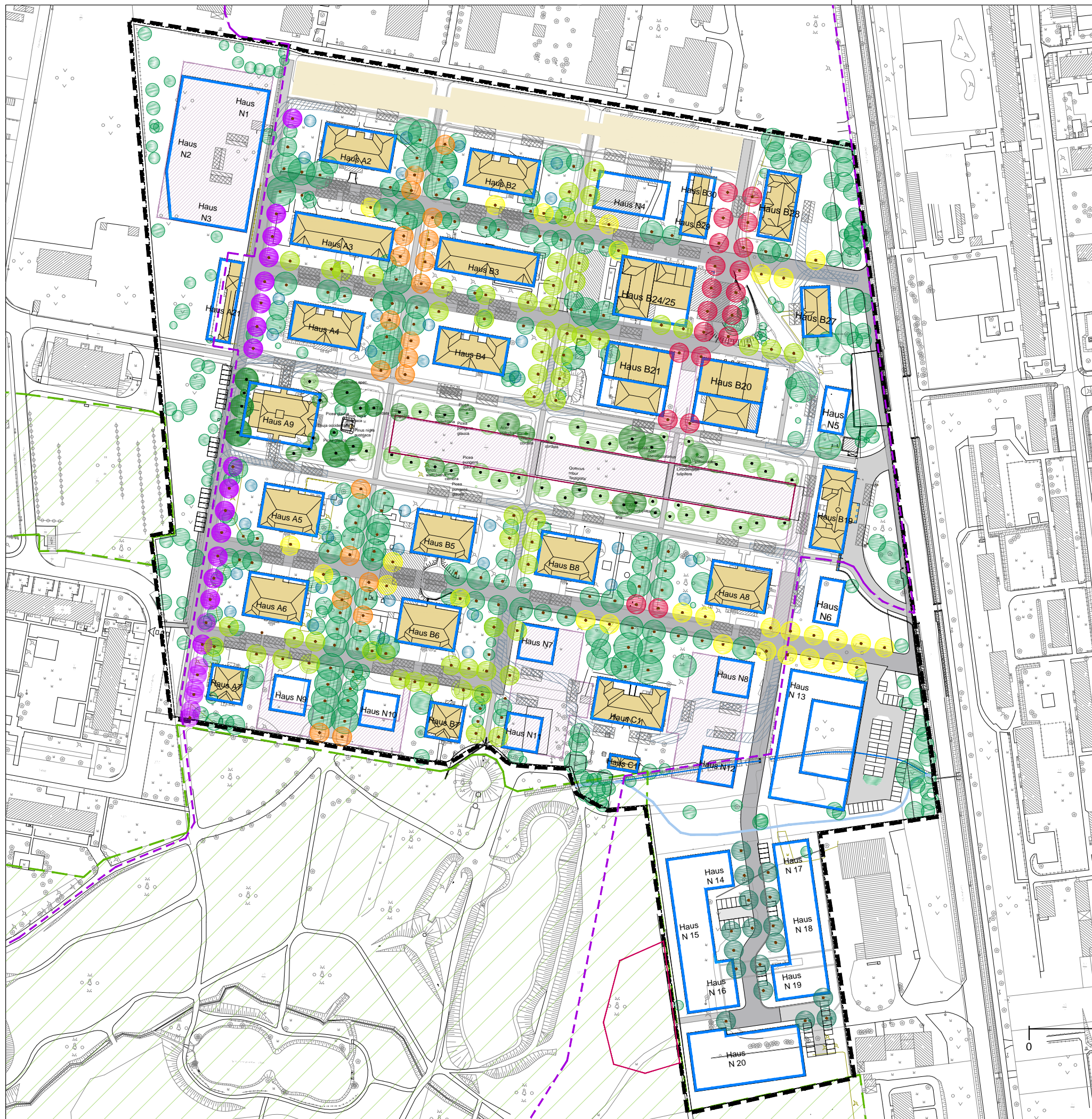
Plan 4:
Ziel-Raster Baumanpflanzungen

Bauherr:
Parkresidenz Leipzig GmbH
Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Planer:



 seecon Ingenieure GmbH
 Gemeinsam | Zukunft | Planen
 Spinnereistraße 7, Halle 14
 D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511
 Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520
 eMail: leipzig@seecon.de
 web: www.seecon.de Leipzig, der 14.05.2018



Legende


Baumerhalt bei Umsetzung der Planung

-  Baumerhalt
-  Baumerhalt im Parterre

Nachpflanzung von Alleebäumen entsprechend Ziel-Raster


-  Esche
-  Amerikanische Roteiche
-  Spitzahorn
-  Rotbuche
-  Linde


Nachpflanzung im Parterre


-  Nachpflanzung

Planung

-  Baufenster
-  Gebäudeerhalt
-  Tiefgarage
-  Verkehrsfläche
-  Feuerwehr-aufstellfläche

-  Geltungs-bereich Bebauungsplan "Parkstadt Dösen"

-  Denkmal-geschützter Bereich

-  Landschafts-schutzgebiet

Projekt:
B-Plan Nr. 398 "Parkstadt Dösen" - Grünordnungsplan

Plan 5:
**Baumerhalt und Anpflanzung
entsprechend Ziel-Raster**

Bauherr:
Parkresidenz Leipzig GmbH
Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Planer:











seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520
eMail: leipzig@seecon.de
web: www.seecon.de Leipzig, der 14.05.2018











Legende

Gehölz- und Freiflächenstrukturen

-  Parterre mit doppelter Gehölzreihe (Bestand und Neuanpflanzung)
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen im denkmalgeschützten Bereich mit Erhalt von Alleebäumen und
- Nachpflanzungen im Ziel-Raster
-  Esche
-  Amerikanische Roteiche
-  Spitzahorn
-  Rotbuche
-  Linde
-  Zum Erhalt festgesetzte Gehölzflächen
-  nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb des denkmalgeschützten Bereichs mit Baumbestand und anzupflanzenden Bäumen
-  Private Grünflächen mit Baumbestand

Planung

-  Baufenster
-  Gebäudeerhalt
-  Tiefgarage
-  Verkehrsfläche
-  Feuerwehraufstellfläche
-  Geltungsbereich Bebauungsplan "Parkstadt Dösen"
-  Denkmalgeschützter Bereich
-  Landschaftsschutzgebiet

Projekt:
B-Plan Nr. 398 "Parkstadt Dösen" - Grünordnungsplan

Planinhalt:
Plan 6:
Grünordnungsplan

Bauherr:
Parkresidenz Leipzig GmbH
Wächterstraße 15, 04107 Leipzig

Planer:

seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520
eMail: leipzig@seecon.de
web: www.seecon.de Leipzig, der 11.07.2018