

Stadt Jena

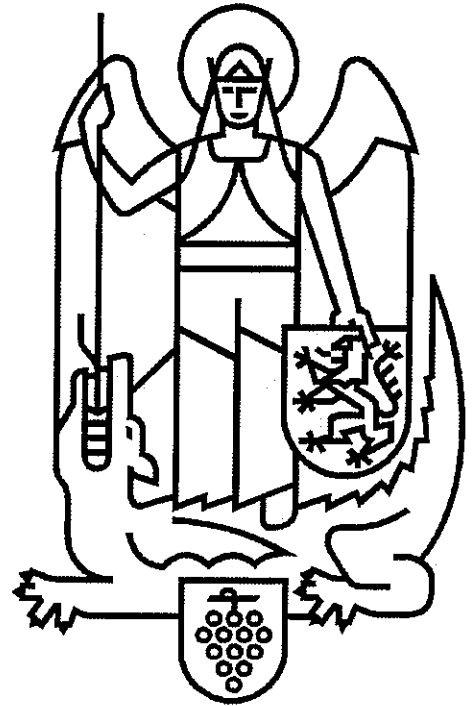
**Entwurf für die Änderung
des Bebauungsplanes**
mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. B-Dd 04.2

Oberer Freiberg

Stadt Jena, Ortsteil Drackendorf

Erläuterungsbericht zum
Grünordnungsplan



für das Gebiet Gemarkung Drackendorf, Flur 1,
nördlich des Goetheparkes

Planung Architektur- und Stadtplanungsbüro Helk,
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

Telefon: 036453 / 865-0 Telefax: 036453 / 865-15

Grünordnung Architektur- und Stadtplanungsbüro Helk
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

Telefon: 036453 / 865-0 Telefax: 036453 / 865-15

Jena, den 24.03.1999

1. ALLGEMEINES

1.1. Beschreibung des Projektes

1.2. Vorgehensweise

2. BESTANDSANALYSE UND BEWERTUNG

2.1 Natürliche Gegebenheiten

2.1.1 Geographische Lage und Lage im Naturraum

2.1.2 Klima

2.1.3 Geologie und Boden

2.1.4 Wasser

2.1.5 Böden und ihre Nutzung

2.1.6 Biotope und Arten

2.1.7 Landschaftsbild

2.1.8 Schutzgebiete

2.2 Vergleich des alten B-Planes mit der B-Plan Änderung „Oberer Freiberg“ innerhalb der vergleichbaren Geltungsbereiche

2.2.1 Flächenbilanz: B-Plan (alt)

2.2.2 Flächenbilanz: B-Plan Änderung

2.2.3 Ergebnis der vergleichenden Betrachtung

3. KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

3.1 Ökologische Planungsziele, allgemeine Vorschriften

3.2 Grünordnerische Festsetzungen

3.3 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

4. ZUSAMMENFASSUNG

LITERATURVERZEICHNIS

ANHANG

Maßnahmenblätter

Bestandsplan

1. Allgemeines

1.1. Beschreibung des Projektes

Am nordwestlich Ortsrand der Gemeinde Drackendorf, auf der Flur 1 wurde der Bau eines Allgemeinen Wohngebietes aus zwei- und dreigeschossigen Gebäuden (Bebauungs- und Grünordnungsplan „Goethepark“ Oberer Freiberg / 2. Änderung vom April 1995) geplant. Dieser Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurden in der damaligen Form zwar bestätigt, aber nicht umgesetzt. Es wurde 1998 die Änderung des B-Planes für das Wohngebiet „Oberer Freiberg“ beschlossen. Aufgrund der Änderung des B-Planes werden die grünordnerischen Festsetzungen der geänderten Planung angepaßt.

Durch die B-Plan Änderung „Oberer Freiberg“ wurde innerhalb des Geltungsbereiches eine Reduzierung der Nettoversiegelung und eine bessere Einbindung des Wohngebietes in die ländlich geprägte Umgebung erreicht. Da der alte B-Plan bereits bestätigt wurde und der geänderte B-Plan den naturschutzfachlichen Belangen stärker Rechnung trägt, ist die Erstellung eines vollständigen Grünordnungsplanes nicht erforderlich, es wird lediglich ein Bestandsplan und der geänderte B-Plan mit grünordnerischen Festsetzungen angefertigt.

Die im B-Plan integrierten grünordnerischen Festsetzungen sind den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung / Minimierung bzw. Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Sie werden im vorliegenden Text erläutert und an Hand des Kartenmaterials darstellt bzw. festgesetzt.

1.2. Vorgehensweise

Für die Bestandserfassung und für die Erarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen als einem wesentlichen Bestandteil des Bebauungsplanes zum Wohngebiet „Oberer Freiberg“ wurden folgende Unterlagen verwendet:

- alter B-Plan und GOP „Goethepark“ Oberer Freiberg / 2. Änderung (April 1995)
- Landschaftsplan Jena - Eingemeindungen (1997)
- Wissenschaftliche Beiträge zum Landschaftsprogramm Thüringens, Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt (1994)
- Kommunale UVP für die Flächennutzung des Gebietes „Der König“ (1997)
- BNatSchG §8a (1) (1998) in Verbindung mit
- BauGB §1 (6), §1a

Die Bestandsaufnahme der Biotopausstattung und des Landschaftsbildes am „Oberer Freiberg“ erfolgte im April 1998.

Die grünordnerischen Festsetzungen gelten in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Oberer Freiberg“.

2. Bestandsanalyse und Bewertung

2.1 Natürliche Gegebenheiten

2.1.1 Geographische Lage und Lage im Naturraum

Das Plangebiet „Oberer Freiberg“ befindet sich in der **Naturräumlichen Einheit „Ilm-Saale-Ohrdrufer Platte“** [THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT 1994].

Für diese Naturräumliche Einheit ist ein abwechslungsreiches Muschelkalk - Platten und -Bergland mit häufigen Wechsel der Bodennutzung im Raum Jena-Weimar-Plaue-Oberhof charakteristisch.

Der Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes „Oberer Freiberg“ schließt in nördlicher Richtung, hangaufwärts, an die Ortslage von Drackendorf an. Der Ortsrand wird hier zum einen vom Friedhof mit Kirche und zum anderen von einigen Privatgrundstücken mit Einzelhäusern und umgebendem Gartenland gebildet. Südlich davon befindet sich der Goethepark. Den östlichen Rand des Plangebietes bildet ein geschotterter, gehölzgesäumter Hohlweg, der zur Ruine Lobdeburg führt. Dieser Weg ist im Landschaftsplan als Wanderweg ausgewiesen. Im Norden wird das Plangebiet von Gärten und

von einem wasserwirtschaftlichen Betriebsgelände mit zwei Hochbehältern begrenzt. Die südwestliche Begrenzung des Plangebietes bildet wiederum ein schmaler gehölzgesäumter Hohlweg. Das Plangebiet wurde jahrzehntelang bis zur Schließung der örtlichen LPG intensiv ackerbaulich genutzt. Nach Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung (Die Fläche wurde Bauerwartungsland) hat sich dort eine Ackerbrache entwickelt. Entlang der begrenzenden Wege- und Geländeböschungen erstrecken sich grasreiche Ruderalsäume, die überwiegend mit Gehölzen bestanden sind.

2.1.2 Klima

Das eingetieftes Saaletal ist gegenüber der angrenzenden Sandstein- und Kalkplattenlandschaft klimabegünstigt (höhere Temperaturen). Hinsichtlich seiner Niederschläge ist der jenaer Raum als relatives Trockengebiet anzusprechen, bei einem Jahresmittel von 540 mm liegt das Maximum der Niederschläge im Sommermonat Juni [KAUF 1948].

Die offene Ackerbrache ist ein Kaltluftentstehungsgebiet. Die nachts entstandene Kaltluft fließt hangabwärts in Richtung Drackendorf der lokal bedeutsamen Sammel- und Luftleitbahn im Drackendorfer Tal zu [KOMMUNALE UVP 1997].

2.1.3 Geologie und Boden

Das Plangebiet befindet sich auf einem leicht nach Süden abfallenden Hang, der im Untergrund vom Oberen Buntsandstein geprägt ist. Hangaufwärts, bereits außerhalb des Plangebietes, schließt sich der Untere Muschelkalk an. Der gesamte Hangbereich des Plangebietes ist von Ton-Rendzina/ -Ranker/ -Braunerde geprägt. Hierbei handelt es sich um schwere, mittlere bis teilweise flachgründige Böden (lehmgiger Ton bis Ton) die aus dem Bunten Röt (bunter, toniger Mergel mit Quarzit- und Dolomitbänken) und aus dem Grauen Röt (graugrüner Mergel und dolomitischer Kalk) des Oberen Buntsandsteins hervorgegangen sind. In den Mergel- und Dolomitschichten können sich mögliche Gipseinlagerungen befinden, die teilweise oder vollständig verkarstet (Auslaugungserscheinungen) sein können.

2.1.4 Wasser

Das Plangebiet ist ohne nutzbare Grundwasserführung. Aufgrund von Grundwasserstauern im Untergrund überwiegt der oberirdische Abfluß. Es befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer im Plangebiet. In unmittelbarer Nähe verläuft weiter südlich der Drackendorfer Bach im Bachgrund (Drackendorfer Tal). Aus dem Überlauf zweier Teiche im Goethepark wird ein kleiner Wiesenbach gespeist, der die südwestlich angrenzende Wiesenfläche durchfließt und in einen Vorfluter des Drackendorfer Baches mündet.

2.1.5 Böden und ihre Nutzung

Hinsichtlich der nutzungsbezogenen Ertragsfähigkeit von Böden sind diese im Bereich des Plangebietes von mittlerer Bedeutung. In der Regel (70 % der Fläche) trifft man im Agrargebiet „Ostthüringer Buntsandsteingebiet“ auf Ackerwertzahlen von 30 bis 50 (mittlere Böden). Auf 30 % der Flächen dieses Agrargebietes liegen die Ackerwertzahlen sogar unter 30 [GANS & BRICKS 1993].

2.1.6 Biotope und Arten

Die Biotopausstattung wird in Hinsicht auf ihre ökologische Wertigkeit in einer Skala von 4 Stufen bewertet. Dabei stellen Biotope geringer und mittlerer ökologischer Wertigkeit **Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung** dar. Die Biotope hoher und sehr hoher ökologischer Wertigkeit sind **Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung**.

Das Plangebiet wird überwiegend von einer grasreicher Ruderalflur eingenommen, die sich auf einer mehrjährigen **Ackerbrache** (unter 10 Jahren) eingestellt hat. Da es sich bei der Brache um eine Dau-

erbrache jünger als 10 Jahre handelt und diese aufgrund der Aussicht auf Bauerwartungsland entstanden ist, wird diese nicht als ökologisch hochwertig eingestuft sondern als **Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung** mit mittlerer ökologischer Wertigkeit eingeschätzt.

Der ca. 4 m breit geschotterte **Hohlweg** am östlichen Rand des Plangebietes wird im südlichen Bereich beidseitig und weiter nördlich einseitig von Saumstrukturen begleitet. Die ruderal geprägten Wiesensäume auf den Böschungen des Weges sind zum großen Teil mit verbuschten Obstgehölzsäumen bestanden, in denen einige Exemplare alter Pflaumen-, Apfel- und Birnbäume stehen. Die Gehölzbestanden Säume entlang des Hohlweges bieten zahlreichen Wirbellosen, Kleinsäugetieren und Vögeln Nahrungs- und Lebensraum. Die alten Obstbäume bieten u.a. Höhlenbrütern und totholzwohnenden Insekten einen wichtigen Lebensraum. Desweiteren sind diese Säume wichtige Biotopvernetzungslinien innerhalb der offenen Ackerbrache, die nördlich und südlich gelegene wertvolle Streuobstbereiche und obstbestandene Bauerngärten miteinander verbinden. Die gesamte Saumstruktur ist ein **Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung** mit sehr hoher ökologischer Wertigkeit.

Der schmale Fußweg am südwestlichen Rand des Plangebietes, der von dichtem Gebüsch aus überwiegend verwilderten Pflaumenwildlingen gesäumt wird, ist ähnlich strukturiert wie der Hohlweg am östlichen Rand des Plangebietes und erhält somit die selbe ökologische Wertstufe.

Alle weiteren extensiv gepflegten oder ruderalen **Wiesenböschungen**, die an den Rändern des Plangebietes liegen und teilweise mit einigen Gehölzen oder Gebüsch bestanden sind werden wegen ihrer bedingten Naturnähe ebenfalls als **Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung** mit hoher ökologischer Wertigkeit eingestuft. Die intensiv gepflegten **Rasenstreifen** mit kleiner Formhecke vor den Privatgrundstücken und dem Kirchengelände am südlichen Rand des Plangebietes sind wegen ihrer geringen Naturnähe **Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung** mit mittlerer ökologischer Wertigkeit.

2.1.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird von einer offenen, durch die Verbrachung eher wiesenartig wirkenden Grünfläche geprägt, die von landschaftsbildgliedernden Gehölzstrukturen entlang zweier Hohlwege und kleiner Geländekanten umgrenzt wird, geprägt. Ebenfalls landschaftsbildprägend ist die sanfte, nach Süden abfallende Hanglage dieser Freifläche. Nördlich der offenen Ruderalfläche erstrecken sich ländlich geprägte Gärten und daran anschließend, hangaufwärts, Streuobstwiesen und Laubwaldbereiche. Nach Süden blickend, wird der alte Ortskern von Drackendorf mit Kirche sichtbar, der sich harmonisch ins Drackendorfer Tal schmiegt und ebenfalls als landschaftsbildprägender Bestandteil wirkt. Der Hohlweg am östlichen Rand des Plangebietes führt als Wanderweg zur Ruine Lobdeburg, einem beliebten Ausflugsziel. Von dem Bergsporn, auf dem die Ruine steht, ist ein weiter Blick über den Südhang auf die Ortschaft Drackendorf möglich. Befindet man sich im Ortskern innerhalb des Drackendorfer Tals, ist das geplante Wohngebiet wegen der vorgelagerten Grünzonen des Goetheparks bzw. der Bebauung im Ort kaum einsehbar.

2.1.8 Schutzgebiete

Das geplante Wohngebiet „Oberer Freiberg“ wurde bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Saaletal“ herausgelöst.

Im Planungsgebiet sind die dichten Gehölzsäume mit alten Obstbäumen entlang der zwei Hohlwege nach § 18 VorlThürNatSchG besonders gesetzlich geschützte Biotope. Diese sind während der Baumaßnahme zu schützen und zu erhalten.

2.2 Vergleich des alten B-Planes mit der B-Plan Änderung „Oberer Freiberg“ innerhalb der vergleichbaren Geltungsbereiche

Um die beiden Plangebiete miteinander vergleichen zu können, wurden die etwas unterschiedlichen

Geltungsbereiche des alten und geänderten B-Plans in Deckung gebracht.

Das heißt, zu dem Bruttobauland (Geltungsbereich) des alten B-Plans wurde die im neuen B-Plan hinzugekommene Wegefläche an den Hochbehältern der Wasserwirtschaft addiert.

Von dem Bruttobauland (Geltungsbereich) des geänderten B-Plans wurden die Baustraße und der südliche Bereich der Dorfstraße bis zur Straßengabelung „Siedlung“ herausgerechnet. Die beiden herausgerechneten Flächen bleiben in ihrer jetzigen Oberflächengestalt im wesentlichen erhalten (Neu auf Alt).

Nach dieser Angleichung des Bruttobaulandes umfassen die Geltungsbereiche des alten B-Plans und des geänderten B-Plans die gleiche Fläche mit den gleichen biotischen und abiotischen Gegebenheiten, sie sind dadurch unmittelbar vergleichbar.

2.2.1 Flächenbilanz: B-Plan (alt)

BRUTTOBAULAND: 4,84 ha (100,0%)
(ohne Baustraße, mit Hinzunahme des Weges mit Grünböschungen an den Hochbehältern)

Öffentliche Verkehrsflächen: - 1,09 ha
Öffentliche Grünfläche: - 1,05 ha

NETTOBAULAND: 2,70 ha

Grünflächen:

Nettobauland: 2,70 ha
überbaubare Flächen (mit und ohne Grasdächer): - 0,98 ha
Flächen auf Tiefgaragen (z.T. versiegelt oder mit 60 cm Erdbedeckung): - 0,41 ha

private Grünflächen (Privatgärten, Abstandsgrün, Spielwiese): 1,31 ha (27,1%)

Innerhalb des Nettobaulandes beträgt die überbaubare Fläche (GRZ 0,3 / 0,4) für das Wohngebiet (alter B-Plan) 30 - 40% vom Nettobauland, insgesamt 2,70 ha. Der nicht überbaubare Bereich - private Grünflächen weist eine Größe von 1,31 ha auf.

Öffentliche Grünfläche: 1,05 ha
private Grünflächen: + 1,31 ha

GRÜNFLÄCHEN, gesamt: 2,36 ha (48,8%)

Versiegelung:

öffentliche Verkehrsflächen: 1,09 ha
überbaubare Flächen (mit und ohne Grasdächer): + 0,98 ha
Flächen auf Tiefgaragen (z.T. versiegelt oder mit 60 cm Erdbedeckung): + 0,41 ha

NEUVERSIEGELUNG: 2,48 ha (51,2%)

Im Bruttobauland (Geltungsbereich) werden durch die Inanspruchnahme von belebter Bodenfläche durch Bebauung (Dachflächen, Tiefgaragen, Erschließungs- und Zufahrtsstraßen, Wege) insgesamt 2,48 ha neu versiegelt. Ein Teil der neu versiegelten Fläche wird mittels Bodenüberdeckung (Grasdächer, Tiefgaragen mit 60 cm Erdbedeckung) wieder begrünt, das sind 1,11 ha.

2.2.2 Flächenbilanz: B-Plan Änderung

BRUTTOBAULAND: 4,84 ha (100,0%)
(ohne Baustraße, ohne Dorfstraße - südlicher Bereich bis Straßengabelung „Siedlung“)

Öffentliche Verkehrsflächen: - 0,45 ha
Öffentliche Grünfläche: - 0,93 ha
priv. Grünfläche mit Pflanzbindung - 0,03 ha

NETTOBAULAND: 3,43 ha

Grünflächen:

Nettobauland: 3,43 ha
überbaubare Flächen: - 1,03 ha

private Grünflächen (Privatgärten) 2,40 ha (49,6%)

Innerhalb des Nettobaulandes beträgt die überbaubare Fläche (GRZ 0,3) für das Wohngebiet (geänderter B-Plan) 30 % vom Nettobauland, insgesamt 1,03 ha. Der nicht überbaubare Bereich - private Grünflächen (Privatgärten) weist eine Größe von 2,40 ha auf.

Öffentliche Grünfläche: 0,93 ha
priv. Grünfläche mit Pflanzbindung: + 0,03 ha
private Grünflächen (Privatgärten): + 2,40 ha

GRÜNFLÄCHEN, gesamt: 3,36 ha (69,4%)

Versiegelung:

öffentliche Verkehrsflächen: 0,45 ha
überbaubare Flächen: + 1,03 ha

NEUVERSIEGELUNG: 1,48 ha (30,6%)

Im Bruttobauland (Geltungsbereich) werden durch die Inanspruchnahme von belebter Bodenfläche durch Bebauung (Dachflächen, Nebenanlagen, Erschließungs- und Zufahrtsstraßen, Wege) insgesamt 1,48 ha neu versiegelt.

2.2.3 Ergebnis der vergleichenden Betrachtung

Vergleicht man den alten B-Plan mit dem geänderten B-Plan so weist der alte B-Plan eine deutlich höhere Neuversiegelung auf als die B-Plan Änderung „Oberer Freiberg“.

Das Verhältnis von Grünflächen zu Neuversiegelung ist in dem geänderten B-Plan deutlich günstiger (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle: Vergleichende Flächenbilanz alter und geänderter B-Plan „Oberer Freiberg“

	alter B-Plan „Oberer Freiberg“	geänderter B-Plan „Oberer Freiberg“
Bruttobauland:	4,84 ha (100,0%)	4,84 ha (100,0%)
Neuversiegelung:	2,48 ha (51,2%)	1,48 ha (30,6%)
Grünflächen:	2,36 ha (48,8%)	3,36 ha (69,4%)

Der geänderte B-Plan weist eine 1 ha geringere Neuversiegelung auf als der alte B-Plan.

Die Eingriffswirkung der Neuversiegelung (2,48 ha) des alten B-Plans wurde im dazugehörigen GOP etwas gemindert, da ein Teil der versiegelten Fläche mittels Bodenüberdeckung wieder begrünt werden sollte. Das sind zum einen Grasdächer auf einigen Gebäuden und zum anderen 60 cm Erdbedeckung auf Teilflächen der Tiefgaragen. Insgesamt sollte eine Fläche von 1,1 ha wieder begrünt werden. Dies stellte keinen vollständigen Ausgleich sondern eine Minderung der Versiegelungswirkung dar, da der natürliche Bodenschluß dieser begrünter Flächen nicht mehr gegeben ist.

Demzufolge ist die faktische Minderung der versiegelten Flächen im geänderten B-Plan deutlich positiver zu werten.

3. Kompensationsmaßnahmen

3.1 Ökologische Planungsziele, allgemeine Vorschriften

Im § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes sind die Ziele von Naturschutz und Landschaft als Rahmen für die Gesetzgebung wie folgt definiert:

"Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen, als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind."

Daraus und aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme ergeben sich folgende ökologische Zielstellungen:

- Weitestgehende Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes,
- Erhaltung der angrenzenden Ackerflächen als Frischluftentstehungsgebiete,
- sparsamste Flächeninanspruchnahme bei Neuversiegelung sowie
- Erhalt der vorhandenen schützenswerten Biotope

Um ein Mindestmaß an grünordnerischen und ökologischen Funktionen zu sichern, sind folgende allgemeingültige Verordnungen, Regelwerke, Normen, Richtlinien und Bestimmungen zu beachten und einzuhalten:

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen: Fachbereich Landschaftsbau

Auswahl technischer Regelwerke

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien...

- ... für Landschaftsbauarbeiten im Straßenbau (ZTV-LA-StB) (1)
- ... für Erdarbeiten im Straßenbau (ZTVLa-StB) (1)
- ... für Baumpflege und Baumsanierung (ZTV-Baumpflege) (2)
- ... für das Verpflanzen von Großbäumen und Großsträuchern (ZTV-Großbaumverpflanzung) (2)

DIN-Normen:

DIN 18300

VOB Verdingungsordnung für Bauleistungen; Teil C; Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (ATV); Erdarbeiten

DIN 18320

VOB Verdingungsordnung für Bauleistungen; Teil C; Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (ATV); Landschaftsbauarbeiten

DIN 18915

Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Bodenarbeiten

DIN 18916

Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18917

Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Rasen und Saatarbeiten

DIN 18919

Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen

DIN 18920

Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS): (Bezug auf Erschließungsstraßen im Wohngebiet)

- Teil: Landschaftspflege, Abschnitt: Landschaftspflegerische Ausführung (RAS LP 2) (1)
- Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS LG 4) (1)

Sonstige Bestimmungen:

- Regel-Saatgut-Mischung Rasen (RSM) (2)
- Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (2)
- Gütebestimmungen für Stauden (2)
- Grundsätze für die funktionsgerechte Anlage und Pflege von Gehölzen (2)
- Merkblatt für einfache landschaftsgerechte Sicherungsbauweisen (1)
- Merkblatt für Baumpflegearbeiten an Straßen (1)
- Empfehlungen zur Straßenbepflanzung in bebauten Gebieten (1)
- Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (1)

Bezugsquellen:

- (1) Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (FGSV)
- (2) Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)
- (3) Beuth Verlag

3.2 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen sind dem Teil A (Lageplan) und dem Teil B (Textteil) des Bebauungsplanes zu entnehmen.

3.2.2 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Alle öffentlichen und privaten Grünflächen, außer die privaten Grünflächen der einzelnen Baugrundstücke (priv. Gärten / Hausgärten), dienen neben der landschaftsgerechten Eingrünung des Wohngebietes auch dem Ausgleich des Eingriffs (Ausgleichs- / Ersatzmaßnahme). Diese Flächen stellen eine Biotopwertsteigerung der jetzigen Ackerbrache dar und sind geeignet die Lebensbedingungen für die Flora/Fauna des Gebietes (Ackerbrache) zu verbessern. Die Eingriffswirkungen auf die Umweltmedien Boden, Wasser Klima werden durch grünordnerische Festsetzungen (geschlossener Grüngürtel durch Baum- und Strauchpflanzung sowie den Erhalt und die extensive Pflege der vorhandenen und geplanten Grünflächen) ebenfalls kompensiert.

Die allgemeinen Pflanzbindungen innerhalb der einzelnen Baugrundstücke (priv. Gärten / Hausgärten) dienen hauptsächlich der Neugestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes in die ländlich geprägte Umgebung. Aus gestalterischen und städtebaulich-ästhetischen Gründen wurden 2 Pflanzstandorte für Einzelbäume im Bereich der privaten Gärten / Hausgärten punktgenau festgesetzt.

Das Gesamtmaßnahmenkonzept dient dem Ausgleich der Eingriffswirkungen auf den Naturhaushalt (Flora/Fauna, Boden, Wasser, Klima) und der landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes (Landschaftsbild).

Es kann davon ausgegangen werden, daß nach der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes verbleiben.

Für die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen (Festsetzungen zur Vegetationsausstattung) wurden Maßnahmenblätter angefertigt. Die Maßnahmen-Nummern (Nr.) im Maßnahmenverzeichnis entsprechen den Maßnahmen-Nummern im Maßnahmenblatt. Die ausführliche Begründung der einzelnen Maßnahmen ist den jeweiligen Maßnahmenblättern zu entnehmen.

4. Zusammenfassung

Der vorliegende Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen beinhaltet alle Maßnahmen die dem Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kompensieren.

Alle öffentlichen und privaten Grünflächen, außer die privaten Grünflächen der einzelnen Baugrundstücke (priv. Gärten/Hausgärten), dienen neben der landschaftsgerechten Eingrünung des Wohngebietes auch dem Ausgleich des Eingriffs (Ausgleichs- / Ersatzmaßnahme). Diese Flächen stellen eine Biotopwertsteigerung der jetzigen Ackerbrache dar und sind geeignet die Lebensbedingungen für die Flora/Fauna des Gebietes (Ackerbrache) zu verbessern. Die Eingriffswirkungen auf die Umweltmedien Boden, Wasser Klima werden durch grünordnerische Festsetzungen (geschlossener Grüngürtel durch Baum- und Strauchpflanzung sowie den Erhalt und die extensive Pflege der vorhandenen und geplanten Grünflächen) ebenfalls kompensiert.

Die allgemeinen Pflanzbindungen innerhalb der einzelnen Baugrundstücke (priv. Gärten/Hausgärten) dienen hauptsächlich der Neugestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes in die ländlich geprägte Umgebung.

Das Gesamtmaßnahmenkonzept dient dem Ausgleich der Eingriffswirkungen auf den Naturhaushalt (Flora/Fauna, Boden, Wasser, Klima) und der landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes (Landschaftsbild).

Es kann davon ausgegangen werden, daß nach der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes verbleiben.

Literaturverzeichnis

- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ- BNatSchG vom 12.März 1987 (BGBl. I S. 889 ff);
HEUNEMANN, G. (1992): Landesreport Thüringen, Verlag Die Wirtschaft GmbH, Berlin - München;
KAUF, H. (1948): Die Entwicklung der Orographie des mittleren Saaletales auf die Niederschlagsverteilung - Teil I: Mittlere Niederschlagsverhältnisse in der Nähe von Jena. Mitteilung der Thüringischen Landeswetterwarte, Heft 8, Verlag Werden und Wirken Weimar;
KOMMUNALE UVP FÜR DIE FLÄCHENNUTZUNG DES GEBIETES „DER KÖNIG“ DRACKENDORF (1997)
LANDSCHAFTSPLAN JENA - EINGEMEINDUNGEN (1997)
METEROLOGISCHER U. HYDROLOGISCHER DIENST DER DDR (1953): Klima-Atlas für das Gebiet der DDR, Akademie-Verlag Berlin;
GANS & BRICKS (1993): Thüringen: Zur Geographie des neuen Bundeslandes;
THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT (TLU) (1994): Wissenschaftliche Beiträge zum Landschaftsprogramm;
VORLÄUFIGES THÜRINGER GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (VorlThürNatG) (1993) in Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Thüringen 8. Februar, Nr. 4 (S. 57 ff)

ANHANG:

MAßNAHMEN-BLATT		MAßNAHMEN-NR.: S1		
Bebauungsplan „Oberer Freiberg“ Hohlweg am östlichen Rand des Plangebietes		Maßnahmen- Nr.: S1 B-Plan mit Grünordnerischen Festsetzungen		
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation				
- Gefährdung der zu erhaltenden gehölzbestandenen Saumstrukturen am Hohlweg				
Eingriff : x ausgeglichen		ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.:		nicht ausgleichbar
Ausgleichs- maßnahme	Ersatzmaß- nahme	Gestaltungs- maßnahme	Minimierungs- maßnahme	x Schutzmaß- nahme
Ziel / Begründung der Maßnahme				
Die Maßnahme dient dem Schutz der verbleibenden Gehölze entlang des zu erneuernden Hohlweges während der gesamten Bauzeit.				
Maßnahmenbeschreibung:		Bauzeitlicher Gehölzschutz		
- Aufstellen von Schutzzäunen (Bauzäune) beiderseits des zu erneuernden Weges im Bereich der gehölzbestandenen Säume				
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept				
Nach Beendigung der Wegebaumaßnahme sind die Schutzzäune zu entfernen.				
Durchführung der Maßnahme: x vor Beginn während nach Abschluß der Baumaßnahme				
Flächengröße: -				
Vorübergehende Inanspruchnahme: Nutzungsbeschränkung: Trägerschaft:				

MAßNAHMEN-BLATT		MAßNAHMEN-NR.: G2		
Bebauungsplan „Oberer Freiberg“ Hohlweg östlichen Rand des Plangebietes, am südlichen Wegeabzweig von der Planstraße A (innerhalb einer öffentliche Grünflächen mit speziellen Pflanzbindungen)		Maßnahmen- Nr.: G2 B-Plan mit Grünordnerischen Festsetzungen		
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation - Technische Überprägung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal				
Eingriff : <input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen		ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.:		nicht ausgleichbar
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Minimierungsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Schutzmaßnahme
Ziel / Begründung der Maßnahme Die Maßnahme dient der Neugestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes. Der festgesetzte Einzelbaum soll den Beginn des Wanderweges zur Lobdeburg optisch hervorheben. Auf der gegenüberliegenden Wegeseite (bereits benachbartes B-Plangebiet „Der König“) wird ebenfalls eine Einzelbaum festgesetzt. Die beiden Einzelbäume sollen eine Torwirkung erzielen.				
Maßnahmenbeschreibung: - Pflanzung eines Einzelbaumes: Roßkastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>), Hochstamm (STU 16 - 18 cm)		Baumpflanzung		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege der Baumpflanzung, sowie dauerhafte Pflege der Baumstandfläche				
Durchführung der Maßnahme: vor Beginn während <input checked="" type="checkbox"/> nach Abschluß der Baumaßnahme				
Flächengröße: 8 m ²				
Vorübergehende Inanspruchnahme: Nutzungsbeschränkung:				
<input checked="" type="checkbox"/>	Trägerschaft:	- erstmalige Herstellung: Vorhabenträger (laut Erschließungsvertrag vom.....) - dauerhafte Pflege und Erhaltung: Stadt Jena		

MAßNAHMEN-BLATT		MAßNAHMEN-NR.: A/E3		
Bebauungsplan „Oberer Freiberg“		Maßnahmen- Nr.: A/E3		
Hohlwege östlichen und südlichen Rand des Plangebietes (Öffentliche Grünflächen mit speziellen Pflanzbindungen)		B-Plan mit Grünordnerischen Festsetzungen		
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation				
- randlicher Biotopflächenverlust der Saumstrukturen am östlichen Hohlweg durch den Neubau des Weges, der leicht verschwenkt gegenüber der alten Wegeführung ist. - Technische Überprägung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal				
Eingriff : x ausgeglichen		ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.:		nicht ausgleichbar
x Ausgleichs- maßnahme	x Ersatzmaß- nahme	Gestaltungs- maßnahme	Minimierungs- maßnahme	x Schutzmaß- nahme
Ziel / Begründung der Maßnahme				
<p>Die Maßnahme dient der Erweiterung und Komplettierung der vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen entlang der zu erhaltenden Hohlwege, sowie der landschaftsgerechten Einbindung des künftigen Wohngebietes in die ländlich geprägte Umgebung. Der östliche Hohlweg ist außerdem ein Wanderweg zur Lobdeburg.</p> <p>Der Hohlweg zur Lobdeburg soll als Weg in ähnlicher Art und Weise (geschottert) weiterbestehen, aber mit einer durchgängigen Breite von lediglich 2,50 m. Deshalb soll der alte, ausgefahrene Weg rückgebaut werden. Auf der im wesentlichen alten Wegführung (leicht verschwenkt) ist anschließend der durchgängige 2,50 m breite Weg neu anzulegen. Alle, über die neue Wegebreite hinausreichenden, verfestigten Flächen werden rückgebaut und als Biotopflächen den Hohlwegsäumen zugeschlagen.</p>				
Maßnahmenbeschreibung:		Ergänzung und Erhalt		
<ul style="list-style-type: none"> - Rückbau der verfestigten Randstreifen entlang des verschmälerten östlichen Hohlweges (Entsiegelung von ca. 420 m²). - Erhalt und Ergänzungspflanzungen in den vorhandenen Säumen sowie auf den entsiegelten Randstreifen entlang der neuen, verschmälerten und leicht verschwenkten Wegeführung - Pflanzung der Gehölze an die, in der Planzeichnung festgesetzten, Baum- und Gehölzstandorte - Pflanzung von 21 hochstämmigen (STU 12 - 14 cm) Obstbäumen (Birne, Apfel, Pflaume - alte Landsorten) an den Wegeböschungen in einer Reihe oder als Gruppen sowie einzeln (Pflanzabstand von ca. 8 - 10 m) - Pflanzung von Strauchgruppen aus heimischen Sträuchern (Höhe: 100 - 150 cm) - vorgeschlagene Pflanzenarten: siehe B-Plan mit grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmenverzeichnis des GOP sowie Folgeblatt 1 				
Fortsetzung: Folgeblatt 1				
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept				
1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege der Ergänzungspflanzungen, sowie dauerhafte extensive Pflege der Gesamtbiotopstruktur				
Durchführung der Maßnahme: vor Beginn während x nach Abschluß der Baumaßnahme				
Flächengröße:		4.827 m²		
Vorübergehende Inanspruchnahme:				
Nutzungsbeschränkung:				
x	Trägerschaft:	- erstmalige Herstellung: Vorhabenträger (laut Erschließungsvertrag vom.....)		
		- dauerhafte Pflege und Erhaltung: Stadt Jena		

Maßnahme A/E3 - Folgeblatt 1

Obstbäume: Hochstämme, STU 12 -14 cm

Apfel	(alte Landsorten)
Birne	(alte Landsorten)
Pflaume	(alte Landsorten)

Sträucher: 3 x v., Höhe: 100 - 150 cm

Haselnuß	(Corylus avellana)
Eingriffl. Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Blutroter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Kreuzdorn	(Rhamnus carthartica)
Kreuzdorn	(Rhamnus carthartica)
Heckenrose	(Rosa canina)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

MAßNAHMEN-BLATT		MAßNAHMEN-NR.: A/E4				
Bebauungsplan „Oberer Freiberg“ Grünflächen am nördlichen Rand des Plangebietes (Öffentliche Grünflächen mit speziellen Pflanzbindungen)		Maßnahmen- Nr.: A/E4 B-Plan mit Grünordnerischen Festsetzungen				
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation						
- Überbauung und Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes - Technische Überprägung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal						
Eingriff : <input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: nicht ausgleichbar						
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaß- nahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Minimierungs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Schutzmaß- nahme		
Ziel / Begründung der Maßnahme						
Die Maßnahme dient dem Schutz und dem Erhalt der vorhandenen Wiesenböschungen und -säume, sowie der Erweiterung der Biotopstrukturen am Rande des Wohngebietes. Durch diese Maßnahme wird das künftige Wohngebiet landschaftsgerecht in die ländlich geprägte Umgebung eingebunden. Die Maßnahme ist ebenso Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme von belebter Boden- und Biotopfläche innerhalb des Wohngebietes.						
Maßnahmenbeschreibung:			Erhalt und Ergänzung			
- Erhalt und dauerhafte Pflege des vorhandenen Gehölzbestandes - Anlage von extensiven Wiesenflächen mit Streuobstbereichen, Baum- und Strauchgruppen - Pflanzung von 10 hochstämmigen Obstbäumen (STU 12 - 14 cm) und 13 hochstämmigen Laubbäumen (STU 16 - 18 cm) sowie Anpflanzung von Strauchgruppen/Hecke (Höhe 100 - 150 cm) an die, in der Planzeichnung festgesetzten, Baum- und Gehölzstandorte - vorgeschlagene Pflanzenarten: siehe B-Plan mit grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmenverzeichnis sowie Folgeblatt 1						
						Fortsetzung: Folgeblatt 1
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept						
1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege der Gehölzpflanzungen, sowie deren dauerhafte extensive Pflege. Ebenfalls dauerhafte extensive Pflege der Wiesenflächen (2 x mähen und Abtransport des Schnittgutes, 1. Mahdtermin nicht vor Mitte Mai).						
Durchführung der Maßnahme: vor Beginn während <input checked="" type="checkbox"/> nach Abschluß der Baumaßnahme						
Flächengröße:		3.982,2 m²				
Vorübergehende Inanspruchnahme:						
Nutzungsbeschränkung:						
<input checked="" type="checkbox"/>	Trägerschaft:	- erstmalige Herstellung: Vorhabenträger (laut Erschließungsvertrag vom.....) - dauerhafte Pflege und Erhaltung: Stadt Jena				

Maßnahme A/E5 - Folgeblatt 1

Anlage einer freiwachsenden Hecke, die von kleinkronigen Bäumen überschattet wird.

kleinkronige Bäume: Hochstämme, STU 18 - 20 cm

Mehlbeere (Sorbus aria)

Sträucher: 3 x v., Höhe: 100 - 150 cm

Liguster (Ligustrum vulgare)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Heckenrose (Rosa canina)
Weinrose (Rosa rubiginosa)

Anlage einer 2-reihigen Strauchpflanzung, Pflanzabstand i.d.R. 1,20 m, Reihenabstand 1,0 - 1,5 m.
(Mögliche Zuwegungen zu den Grundstücken sind als Lücke freizuhalten)

MAßNAHMEN-BLATT		MAßNAHMEN-NR.: A/E6			
Bebauungsplan „Oberer Freiberg“ Grünstreifen vor der Friedhofsmauer an der Planstraße A bis zum südlichen Ende der Planstraße A (Öffentliche Grünfläche)		Maßnahmen- Nr.: A/E6 B-Plan mit Grünordnerischen Festsetzungen			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation					
- randlicher Biotopflächenverlust des intensiv gepflegten Rasenstreifens aufgrund des Wegeausbaues zur Haupteerschließungsstraße des künftigen Wohngebietes					
Eingriff : x ausgeglichen		ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.:		nicht ausgleichbar	
x	Ausgleichs- maßnahme	x	Ersatzmaß- nahme	Gestaltungs- maßnahme	Minimierungs- maßnahme
Ziel / Begründung der Maßnahme					
Der verbleibende Grünstreifen soll wieder als Rasenstreifen hergestellt werden. Auf dem Grünstreifen soll ein Baum gepflanzt werden.					
Maßnahmenbeschreibung:			Rasenfläche und Baumpflanzung		
- Wiederherstellung einer Rasenfläche vor der Friedhofsmauer durch einsäen einer Landschaftsrasenmischung (20g/m ²). - Pflanzung eines kleinkronigen Baumes: Mehlbeere (Sorbus aria), Hochstamm (STU 18 - 20 cm)					
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept					
1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege, sowie dauerhafte Pflege					
Durchführung der Maßnahme: vor Beginn während x nach Abschluß der Baumaßnahme					
Flächengröße:		702 m ²			
Vorübergehende Inanspruchnahme: Nutzungsbeschränkung:					
x	Trägerschaft:	- erstmalige Herstellung: Vorhabenträger (laut Erschließungsvertrag vom.....) - dauerhafte Pflege und Erhaltung: Stadt Jena			

Maßnahme A/E9 - Folgeblatt 1

Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen entlang des neuen Ortsrandes.

Obstbäume: Hochstämme, STU 12 - 14 cm

Apfel	(alte Landsorten)
Birne	(alte Landsorten)
Pflaume	(alte Landsorten)

Laubbäume: Hochstämme, STU 12 - 14 cm

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Winter-Linde	(Tilia cordata)

Sträucher: 3 x v., Höhe: 100 - 150 cm

Haselnuß	(Corylus avellana)
Eingriff. Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Blutroter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Kreuzdorn	(Rhamnus carthartica)
Heckenrose	(Rosa canina)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

MAßNAHMEN-BLATT		MAßNAHMEN-NR.: G10			
Bebauungsplan „Oberer Freiberg“ Nicht überbaubare Grundstücksfläche der einzelnen Baugrundstücke (Private Grundstücksflächen)		Maßnahmen- Nr.: G10 B-Plan mit Grünordnerischen Festsetzungen			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation					
- Technische Überprägung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal					
Eingriff : x ausgeglichen		ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.:		nicht ausgleichbar	
Ausgleichs- maßnahme	Ersatzmaß- nahme	x	Gestaltungs- maßnahme	Minimierungs- maßnahme	Schutzmaß- nahme
Ziel / Begründung der Maßnahme					
Die Maßnahme dient der Neugestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes in die ländlich geprägte Umgebung.					
Maßnahmenbeschreibung:				Baumpflanzung	
- Pflanzung von hochstämmigen Obst- oder Laubbäumen (STU 12 - 14 cm), - 1 Baum pro Baugrundstück mit einer Größe bis 550 m ² - 2 Bäume pro Baugrundstück mit einer Größe über 550 m ² - vorgeschlagene Pflanzenarten: siehe B-Plan mit grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmenverzeichnis des GOP sowie Folgeblatt 1					
Fortsetzung: Folgeblatt 1					
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept					
Dauerhafter Erhalt und Pflege der Gehölze durch die Eigentümer der betreffenden Baugrundstücke. Ausgefallene Bäume müssen vom Eigentümer ersetzt werden.					
Durchführung der Maßnahme: vor Beginn während x nach Abschluß der Baumaßnahme					
Flächengröße: 23.999,5 m ²					
Vorübergehende Inanspruchnahme: Nutzungsbeschränkung: x Trägerschaft: - privat					

Maßnahme G10 - Folgeblatt 1

Pflanzung von Obst- oder Laubbäumen.

Obstbäume: Hochstämme, STU 12 - 14 cm

Apfel	(alte Landsorten)
Birne	(alte Landsorten)
Pflaume	(alte Landsorten)

Laubbäume: Hochstämme, STU 12 - 14 cm

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Winter-Linde	(Tilia cordata)

MAßNAHMEN-BLATT		MAßNAHMEN-NR.: G11		
Bebauungsplan „Oberer Freiberg“ Nicht überbaubare Grundstücksfläche eines einzelnen Baugrundstückes (Private Grundstücksfläche)		Maßnahmen- Nr.: G11 B-Plan mit Grünordnerischen Festsetzungen		
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation - Überbauung und Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes				
Eingriff : x ausgeglichen		ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.:		nicht ausgleichbar
Ausgleichsmaßnahme	Ersatzmaßnahme	x Gestaltungsmaßnahme	Minimierungsmaßnahme	Schutzmaßnahme
Ziel / Begründung der Maßnahme Die Maßnahme dient der Neugestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes sowie der optischen Hervorhebung dieses Bereiches.				
Maßnahmenbeschreibung: - Pflanzung eines Einzelbaumes: Roßkastanie (Aesculus hippocastanum), Hochstamm (STU 16 - 18 cm)		Baumpflanzung		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege der Baumpflanzung, sowie dauerhafte Pflege				
Durchführung der Maßnahme: vor Beginn während x nach Abschluß der Baumaßnahme				
Flächengröße: 8 m ² Vorübergehende Inanspruchnahme: Nutzungsbeschränkung: x Trägerschaft: - privat				

MAßNAHMEN-BLATT		MAßNAHMEN-NR.: G12			
Bebauungsplan „Oberer Freiberg“ Nicht überbaubare Grundstücksfläche eines einzelnen Baugrundstückes (Private Grundstücksfläche)		Maßnahmen- Nr.: G12 B-Plan mit Grünordnerischen Festsetzungen			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation - Überbauung und Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes					
Eingriff : x ausgeglichen		ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.:		nicht ausgleichbar	
Ausgleichsmaßnahme	Ersatzmaßnahme	x	Gestaltungsmaßnahme	Minimierungsmaßnahme	Schutzmaßnahme
Ziel / Begründung der Maßnahme Die Maßnahme dient der Neugestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes sowie der optischen Hervorhebung dieses Bereiches.					
Maßnahmenbeschreibung:				Baumpflanzung	
- Pflanzung eines Einzelbaumes: Roßkastanie (Aesculus hippocastanum), Hochstamm (STU 16 - 18 cm)					
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept 1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege der Baumpflanzung, sowie dauerhafte Pflege					
Durchführung der Maßnahme: vor Beginn während x nach Abschluß der Baumaßnahme					
Flächengröße: 8 m ² Vorübergehende Inanspruchnahme: Nutzungsbeschränkung: x Trägerschaft: - privat					

MAßNAHMEN-BLATT		MAßNAHMEN-NR.: A/E13		
Bebauungsplan „Oberer Freiberg“		Maßnahmen- Nr.: A/E13		
Fläche zur Errichtung von Regenrückhaltebecken		B-Plan mit Grünordnerischen Festsetzungen		
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation				
- Überbauung und Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes				
Eingriff : x ausgeglichen ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: nicht ausgleichbar				
x	Ausgleichs- maßnahme	x	Ersatzmaß- nahme	Gestaltungs- maßnahme
				Minimierungs- maßnahme
				Schutzmaß- nahme
Ziel / Begründung der Maßnahme				
Die Maßnahme dient der Eingrünung und Einbindung der/Regenrückhaltebecken auf der dafür vorgesehenen Fläche.				
Maßnahmenbeschreibung: Gehölzpflanzung				
- Pflanzung von Laubbäumen (STU 16 - 18 cm) und anpflanzen von Strauchgruppen (Höhe: 100 -150 cm)				
- vorgeschlagene Pflanzenarten: siehe B-Plan mit grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmenverzeichnis des GOP sowie Folgeblatt 1				
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept				
1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege der Gehölzpflanzungen, sowie dauerhafte extensive Pflege der Gesamtbiotopstruktur				
Durchführung der Maßnahme: vor Beginn während x nach Abschluß der Baumaßnahme				
Flächengröße: -				
Vorübergehende Inanspruchnahme:				
Nutzungsbeschränkung:				
x	Trägerschaft:	- erstmalige Herstellung: Vorhabenträger (laut Erschließungsvertrag vom.....)		
		- dauerhafte Pflege und Erhaltung: Wasser- und Abwasserzweckverband Jena		

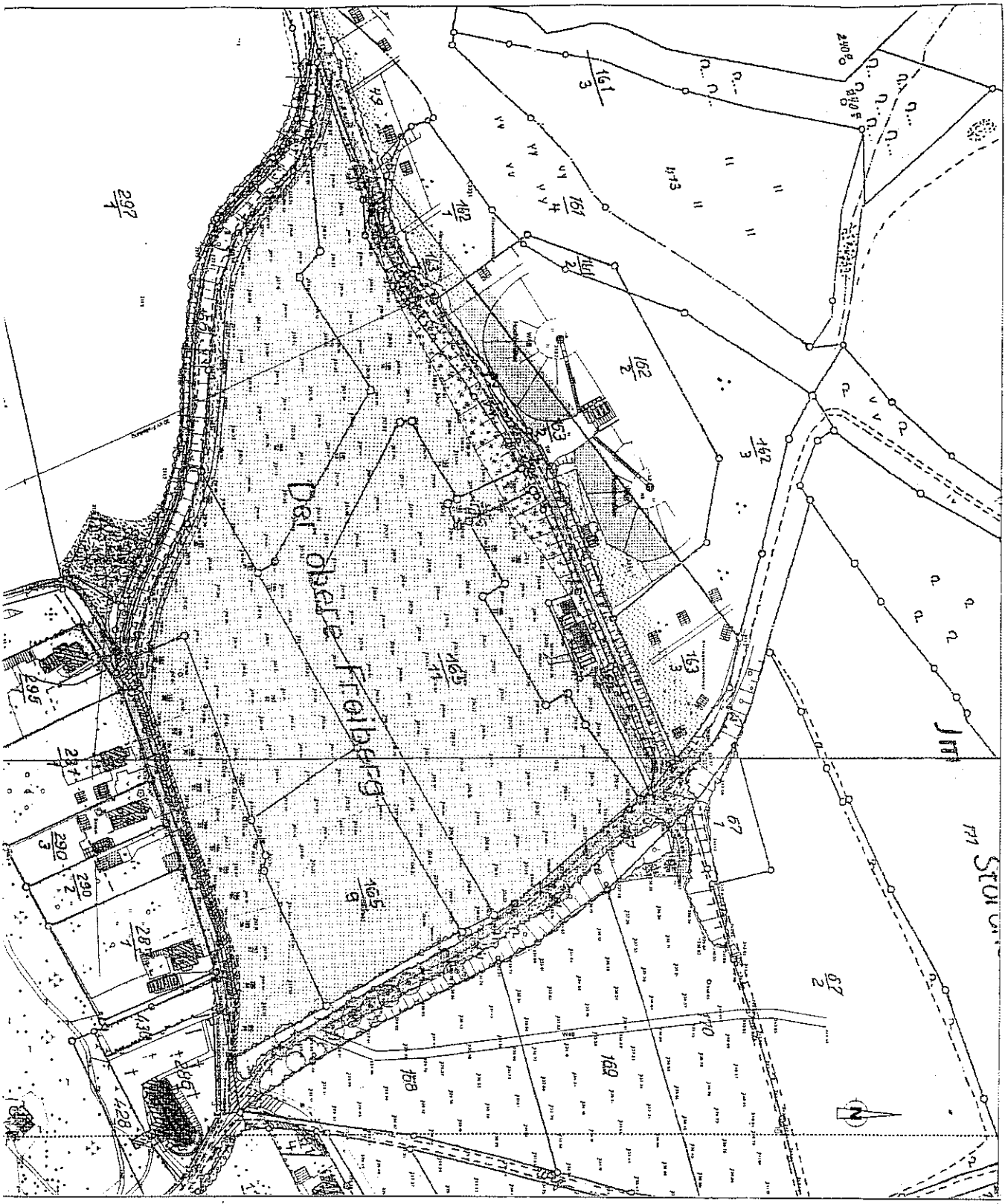
Maßnahme A/E13 - Folgeblatt 1

Laubbäume: Hochstämme, STU 16 - 18 cm

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Berg-Ahorn	(Acer pseudoplatanus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Winter-Linde	(Tilia cordata)

Sträucher: 3 x v., Höhe: 100 - 150 cm

Haselnuß	(Corylus avellana)
Eingriffl. Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Blutroter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Kreuzdorn	(Rhamnus carthartica)
Heckenrose	(Rosa canina)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

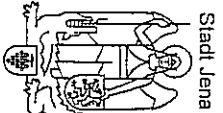


B-Plan „Oberer Freiberg“
Bestandsplan



- Geschlossenes Gehölz / Hecke
- Mähen Obstläufe
- Einzelbäume / Einzelbäume bzw. Gehölzgruppen
- Ruderaler Vegetar- und Strauchwuchs
- Rasenfläche
- Wiesenflächen
- Niedrige Pflanzfläche
- Baulandfläche
- Gärten
- Vegetativer Erweg / Tempelhof
- Vegetativer Weg (Blumen, Beton)

Entwurf für die Änderung
des Baulandplans
mit integriertem Grünanlagenplan
Nr. B-Dd 04.2
Oberer Freiberg
Stadt Jena, Ortsteil Dachsenhof



Bestandsplan M 1 : 1000
für das Gebiet: Gemarkung Dachsenhof, Flur 1
nördlich des Goetheparkes

Planung: Architektur- und Sanftplanungslehre
Kopiergröße 1
92411 Maßstab

Genehmigung: Architektur- und Stadtplanungsbüro HSK
98141 Jena

Jena, den 24.03.1989