

LANDRATSAMT JENA

Dezernat II

Arbeitsbereich

Stadt- und Landschaftspflege

empfangen am: 22. März 1993/565

weitergeleitet an:

Haupt

WOHNGEBIET WR I ISSERSTEDT

ÜBERM ANGER

[1. BA]

LANDSCHAFTSPFLERISCHER

BEGLEITPLAN

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
Allgemeines	2
Eingriffsminimierung	8
Pflanzübersicht Schema I	10
" " II	11
" " III	12
" " IV	13
Pflanzübersicht Schema V	14
Gruppe I	15
Gruppe II	16
Gruppe III	17
Gruppe IV	18
Gruppe V	19

Anlage: Zeichnungen

Allgemeines

Entsprechend des vorliegenden Bebauungsplanes WR 1 Isserstädt "Überm Anger" wurde unter Zugrundelegung der Schreiben des Landesverwaltungsamtes Thüringens, Abteilung Naturschutz vom 17. 2. 1993 sowie vom 12. 2. 1993 der landschaftspflegerische Begleitplan erarbeitet. Das ausgewiesene Bebauungsgebiet wird auf freiem Feld entstehen. Die vorgesehene Begrünung optimiert trotz Bebauung diese Flur, siehe detaillierte Ausführungen der Pflanzgruppen.

Gemäß den Mindestanforderungen nach § 9, Abs. 1, Nr. 3 BauGB ist im B-Plan die Art und das Maß der baulichen Nutzung für öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.

Bruttofläche des WR 1 (vereinfachte Berechnungsmethode)

$$\begin{aligned}
 A_B &= (284 \times 66) + (74 \times \frac{52 + 64}{2}) + (\frac{66 + 14}{2} \times 122) + (82 \times \frac{14 + 2}{2}) \\
 &= 18744 + 4292 + 4880 + 1148 \\
 &= \underline{\underline{29064 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

Nettofläche des WR 1 (Gruppen 1 bis 5)

$$\begin{aligned}
 A_{N1} &= (284 \times 8) - (3 \times 24 \times 6) - (\frac{22 + 25}{2} \times 29) + (\frac{32 + 10}{2} \times \frac{55 + 80}{2}) \\
 &= 2272 - 432 - 682 + 1428 \\
 &= \underline{\underline{2586 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 A_{N_2} &= 21 \times \frac{5+8}{2} + \frac{2+4}{2} + 40 \times 9 \\
 &= 147 + 3 + 360 \\
 &= \underline{\underline{510 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 A_{N_3} &= (130 \times \frac{17+20}{2}) - (6 \times 4) - (5 \times 9) - (7 \times 9) - (5 \times 9) \\
 &\quad - (5 \times 9) - (6 \times 14) \\
 &= 2470 - 24 - 45 - 63 - 45 - 45 - 84 \\
 &= \underline{\underline{2164 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 A_{N_4} &= (108 \times 7) - (5 \times 9 \times 2) - (5 \times 6 \times 2) - (7 \times 7 \times 2) \\
 &= 756 - 90 - 60 - 98 \\
 &= \underline{\underline{508 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 A_{N_5} &= (150 \times 4) - (4 \times 4) - (6 \times 4) - (6 \times 4) - (6 \times 4) - (3 \times 4) \\
 &\quad - (3 \times 4) - (6 \times 4) - (6 \times 4) - (3 \times 4) \\
 &= 600 - 16 - 24 - 24 - 24 - 12 - 12 - 24 - 24 - 12 \\
 &= \underline{\underline{428 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 A_N &= 2586 + 510 + 2164 + 508 + 428 \\
 &= \underline{\underline{6196 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

Bruttoflächen der Parzellen

$$\begin{aligned}
 A_{BP} &= \left\{ \frac{(22 + 25)}{2} \times 29 \right\} + \left\{ \frac{(19 + 23)}{2} \times 25 \right\} \times 2 + (20 \times 23) \\
 &\quad + (20 \times 25 \times 2) + (20 \times 27 \times 7) + (76 \times 24) + \left\{ 64 \times \frac{(105 + 2)}{2} \right\} \\
 &= 696 + 1050 + 40 + 1000 + 3780 + 1824 + 6400 \\
 &= \underline{\underline{14790 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

Nettoflächen der Parzellen (Dächer projizierte Fläche)

$$\begin{aligned}
 A_{NP} &= (9 \times 17) + (11 \times 16) + (11 \times 8 \times 10) + (11 \times 17 \times 3) \\
 &\quad + (11 \times 9 \times 4) + (12 \times 33) + (10 \times 21) + (12 \times 23) \\
 &= 153 + 176 + 880 + 561 + 396 + 396 + 210 + 276 \\
 &= \underline{\underline{3048 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

Nettofl. Fußwege:

$$\begin{aligned}
 A_{NF} &= (25 + 35 + 10 + 235 + 10 + 110 + 100 + 8 + 65 + \\
 &110 + 10 + 90 + 8 + 147 + 40 + 22 + 65 + 58 + 20 + \\
 &10 + 25) \times 2 \\
 &= 1203 \times 2 \\
 &= \underline{\underline{2406 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

Versiegelte Fläche WR 1 (Straßen)

$$\begin{aligned}
 A_{VS} &= A_B - A_M - A_{BP} - A_{NF} \\
 &= 29064 - 6196 - 14790 - 2406 \\
 &= \underline{\underline{5672 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

Gesamtversiegelte Fläche WR 1

$$\begin{aligned}
 A_{VG} &= A_{VS} + A_{NF} \\
 &= 5672 + 3048 \\
 &= \underline{\underline{8720 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

Gesamtmögliche Begrünungsfläche

$$\begin{aligned} A_{EG} &= A_N + (A_{BP} - A_{NP}) \\ &= 6196 + (14790 - 3048) \\ &= \underline{\underline{17938 \text{ m}^2}} \end{aligned}$$

Grundflächenzahl

Laut Festsetzung B-Plan = 0,4

$$\frac{100 \%}{29064} = \frac{40 \%}{x}$$

$$x = \underline{\underline{11625,6 \text{ m}^2}}$$

$$GRZ_{zul} = 0,4 = 11625,6 < 8720 = GRZ_{vorh}$$

Die Gesamt-Versiegelte Fläche des WR 1 liegt somit sogar unter dem zulässigen Wert. Denn die GRZ setzt ja den zulässigen Quotienten Projizierte Dachfläche/Grundstücksgröße einer jeden Parzelle fest.

Regenwasseranfall

Fläche des WR l	=	2,91 ha
Regenspende r	=	105 l/sha
Regenhäufigkeit n	=	1
Abflußbeiwert ψ	=	0,6

$$\begin{aligned}
 Q_{WR} &= r \times n \times \psi \times \text{ha} \\
 &= 105 \times 1 \times 0,6 \times 2,91 \\
 &= \underline{\underline{183,33 \text{ l/s}}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 Q_{ABG} &= 105 \times 1 \times 0,6 \times 1,79 \\
 &= \underline{\underline{112,77 \text{ l/s}}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 Q_{AVG} &= 105 \times 1 \times 0,6 \times 0,87 \\
 &= \underline{\underline{54,81 \text{ l/s}}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 Q_{ANF} &= 105 \times 1 \times 0,6 \times 0,25 \\
 &= \underline{\underline{15,75 \text{ l/s}}}
 \end{aligned}$$

Der rechnerisch geführte Nachweis der Flächen über den zu erwartenden Regenwasseranfall ergibt also, daß die nahezu doppelte Menge des anfallenden Wassers 112,77 l/s direkt in,

das Erdreich eindringen kann.

Hierdurch wird also ein aktiver Beitrag zur Erhaltung der Natur im Gebiet Isserstädt als Anrainer des "LSG Mittleres Saaletal" geleistet.

Ausgleichsflächen

$$\begin{aligned}
 A_A &= A_1 + A_2 + A_3 \\
 &= 2586 + 510 + 2164 \\
 &= \underline{\underline{5260 \text{ m}^2}}
 \end{aligned}$$

Gesamtfläche A_B	29064 m ²
Gesamtversiegelte Fläche A_{VG} (Dächer, Straßen, Dauerstellplätze)	8720 m ²
Gesamt mögliche Begrünungsfläche A_{BG} (Öffentliche Grünflächen A_1 bis A_5 Parzellen)	17938 m ²
davon Ausgleichsflächen A_A	5260 m ²

nichtversiegelte Flächen A_{NF} (Fußwege) 2406 m²

Gesamtnichtversiegelte Fläche A_{NG} 20344 m²

Gesamtnichtversiegelte Fläche

$$\begin{aligned} A_{NG} &= A_{BG} + A_{NF} \\ &= 17938 + 2406 \\ &= \underline{\underline{20344 \text{ m}^2}} \end{aligned}$$

Der Anteil an A_{NG} , gemessen an der Gesamtfläche A_B beträgt 70 %.

Dies stellt keinen Widerspruch zur GRZ von 40 % dar. (siehe Erläuterungen Grundflächenzahl).

Aufgrund dieses deutlichen Übergewichtes an nichtversiegelten Flächen von 2,33 ist eine zusätzliche Ausweisung von Flächen durch die Gemeinde zum B-Plan nicht erforderlich.

Die vorhandenen Ausgleichsflächen sind somit ausreichend.

Dieses Ergebnis wird jedoch nur erreicht, wenn man den Hinweisen und Lösungsvorschlägen - speziell dem Punkt Versiegelung - gemäß erwähnter Schreiben, folgt.

Es wurde bei der Berechnung vom Einsatz von großfugigem Öko-Verbundpflaster ausgegangen. Diese Variante ist zwar kostengünstiger, erweist sich aber auf lange Sicht als die viel bessere hinsichtlich der Erhaltung der, unserer Natur.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

Am Standort des WR 1 ist es auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich, alle anfallenden Wassermassen der Dächer in ein Regenrückhaltebecken bzw. eine Zisterne einzuleiten, welches auf diesem Gelände zu bauen wäre. Hierfür müßte ein anderer Standort vorgesehen werden.

Auf den Einsatz von Koniferen (gem. Schreiben vom 12. 2. 1993) wird vollends verzichtet. Vielmehr sind hier wirklich überwiegend heimische Pflanzen vorgesehen, die durch wenige Hybriden ergänzt werden.

In den Eingangsbereichen wird auf das Anpflanzen von Exoten fast gänzlich verzichtet. Der %uale Anteil an Ziergehölzen in diesen Arealen beschränkt sich auf 12.

Die ganze Begrünung wurde so geplant, daß ein späteres Erweitern hinsichtlich - sowohl der Bebauung, als auch der Anpflanzung - mühelos zu realisieren ist.

Einfriedungen, besonders im angedachten Spielplatzbereich, werden durch lebende Zäune im niederen bzw. mittleren Wuchsbereich sichergestellt.

Da laut B-Plan der Dachneigungswinkel zwischen 4 und 25° liegt, ist es möglich, eine individuelle aktive Dach- bzw. Wandbegrünung in Form von Kletter- bzw. Wandpflanzen durchzuführen. Diese Begrünungsmethode bringt neben optischen Aspekten auch vorteilhafte Auswirkungen hinsichtlich Wärmedämmung und der Herausbildung von Kleinklimazonen und Kleinstleberäumen mit sich.

Alle zum Einsatz kommenden Pflanzen müssen gut durchwurzelte Ballen aufweisen. Sie müssen mindestens, z.B. für Rhododendron 4jährig verschulte Stirnlinge sein.

Alle zu pflanzenden Setzlinge müssen in den jeweils sortierten Staffellungen der Wuchshöhen und -breiten angeliefert werden. Beim Einsatz der Obstgehölze ist darauf zu achten, daß die Unterlage zwischenveredelt ist. Bei Jungpflanzen muß das Längenwachstum zu der Triebstärke und dem altersmäßig bedingten Gesamtaufbau im richtigen Verhältnis stehen.

Bei allen Floren ist auf ein gesundes Verhältnis zwischen Stamm, Umfang, Durchmesser, Höhe und Breite sowie Triebzahl zu achten.

Die Bäume, als Hochstamm geliefert; Stamm gerade, Mindesthöhe 1,8 m ; müssen, um eine optimale Anwuchsgarantie zu erzielen, einen Stammumfang ab 14 cm aufwärts vorweisen.

Die Versiegelung in Form von Fuß- bzw. Abstellbereichen ist vorzugsweise - z.B. mit Allverbundpflaster - vorzunehmen.

Ein Schutz von Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken gem. DIN 18920 kommt nicht zum Einsatz, da besagtes Wohngebiet auf freiem Feld errichtet wird. Der anfallende Mutterboden ist zu sichern und nach Abschluß der Baumaßnahme wieder einzubauen.

Beim Anbinden von z.B. Entwässerungsleitungen an vorhandene ist auf den Wurzelbereich von gegebenenfalls vorhandenen Bäumen besonders zu achten. Ebenso ist mechanisches Beschädigen durch Lauffahrzeuge und Baueinwirkungen hinsichtlich vorgenannten Punktes durch Schutzzäune zu unterbinden.

Durch noch mögliche Planungen sind diese Maßnahmen jedoch von vornherein möglichst zu umgehen.

Das WR 1 muß an die in Isserstedt vorhandene Kläranlage angebunden werden, da ein Vollbiologiekklärwerk mit entsprechenden BSB 5, CSB, Amoniumstickstoffwerten erst noch errichtet werden muß.

Pflanzübersicht zu Pflanzschema I

1	<i>Deutzia x rosea</i>	Rosenbusch
2	<i>Fagus silvatica</i>	Buche
3	<i>Forsythia intermedia</i>	Forsythia
4	<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
5	<i>Hydrangea arborescens</i>	Grandiflor
6	nicht nominiert	nicht nominiert
7	<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Kolkwitzie
8	<i>Lonicera pileata</i>	Jelängerjelieber
9	<i>Malus purpureas</i>	Zierapfel
10	<i>Philadelphus lemoinei</i>	Pfeifenstrauch
11	<i>Photentilla fruticosa</i>	Fingerstrauch
12	<i>Brunus avium</i>	Süßkirsche
13	<i>Quercus pedunculata</i>	Stieleiche
14	<i>Rhus Typhina</i>	Essigbaum
15	<i>Ribes sanguineum</i>	King Edward VII.
16	<i>Rosa cania</i>	Hundsrose
17	<i>Salix caprea</i>	Weidenkätzchen
18	<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
19	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
20	<i>Rhododendron progress</i>	Rhododendron

Pflanzübersicht zu Pflanzschema II

1	<i>Corylus maxima Purpurea</i>	Baumhasel
2	<i>Corylus avellana</i>	Drehhasel
3	<i>Cotoneaster microphyllus</i>	Teppichzwergmispel
4	<i>Cotoneaster x watereri</i>	Zwergmispel
5	<i>Chaenomeles speciosa</i>	Zierquitte
6	<i>Acer palmatum Atropurpureum</i>	Rotahorn
7	<i>Acer platanoides Globosum</i>	Hochstammgrünahorn
8	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
9	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel

Pflanzübersicht zu Pflanzschema III

1	Salix purpurea var. nana	Purpurweide
2	Forsythia intermedia	Forsythia
3	Tilia intermedia Pallida	Kaiserlinde
4	Brunus avinum	Süßkirsche
5	Pinus mugo	Zwergkiefer
6	Pinus cembra	Zirbelkiefer
7	Syringa vulgaris	Flieder
8	Malus sylvestris	Wildapfel

Pflanzübersicht zu Pflanzschema IV

Der Bereich des 3-teiligen Korbbogens 2mal ausführen, einmal davon spiegelbildlich.

1	Ulmus glabra	Niedere Bergulme
2	Quercus pubesceus	Flaumeiche
3	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
4	Tilia cordata	Winterlinde
5	Syringa vulgaris	Flieder
6	Pyrus achras	Wildbirne
7	Malus sylvestris	Wildapfel
8	Sambucus nigra	Holunder
9	Crataegus laevigata	Weißdorn
10	Taxus media Thayerae	Eibe
11	Prunus cerasifera Nigra	Wildkirsche
12	Forsythia intermedia Lynwood	Forsythia
13	Corylus avellane	Hasel
14	Chaenomeles superba	Wildrot
15	Berberis stenophylla	Gelbhang
16	Aesculus carnea Briotii	Blütenbaum
17	Acer palmatum	Ahorn
18	Weigela newport red	Weigela
19	Rhododendron parviflorum Gloriosum	Rhododendron
20	Salix smithiana	Weide

Pflanzübersicht zu Pflanzschema V

1	<i>Thuja occidentalis</i> Holmstrup	Lebensbaum
2	<i>Taxus media</i> Hillii	Eibe
3	<i>Vigurnum carcephalum</i>	Schneeball
4	<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
5	<i>Spiraea vanhouttei</i>	Weißdorn
6	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
7	Candy Rose	Knollenrose
8	<i>Betula pendula</i>	Birke
9	<i>Rosa dumetorum</i>	Hundsrose
10	<i>Rubus caesius</i>	Brombeere
11	<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
12	<i>Salix repens</i>	Weide
13	<i>Rhododendron lavandula</i>	Rhododendron

Gruppe I

Ein wichtiges Bindeglied Natur/Mensch stellt im reinen Wohngebiet I Isserstedt der Pflanzenschutzgürtel, hier der Gruppe I zugeordnet, dar.

Dieser Pflanzenschutzgürtel muß hierbei eine Vielzahl von Aufgaben erfüllen:

- fungierend als Windschutzstreifen
- schneeabweisend für die kalte Jahreszeit
- Staubschutz der Wohnsiedlung gegenüber dem angrenzenden Feld, besonders während der Erntezeit der landwirtschaftlich genutzten Fläche
- Schaffung von neuem Lebensraum für die heimische Tierwelt . unter Berücksichtigung des vorgenannten Aspektes, wodurch im Feld lebende Tiere ihre Deckung und ihren Unterschlupf verlieren
- die natürliche Eingliederung von Mensch und Natur, um Wohnlichkeit, Entspannung, Wohlempfinden in der Wohnumgebung zu schaffen

Der Mensch steht immer mehr unter dem Druck, einer weichenden Natur möglichst naturnahe Biotope einzurichten, um sich und somit der Natur eine echte Überlebenschance zu schaffen. In diesem Streifen sollte deshalb auf Rindenmulchauftrag vollständig verzichtet werden, um ein ungehindertes Anwachsen von Wildgräsern und anderen Pflanzen durch Flugsamen zu ermöglichen. Denn somit kann trotz dieser Ordnung ein möglichst naturnahes Bild real entstehen. Auch sollte im späteren Wachstum auf Auslichtungen und Rückschnitte (ausgenommen Parkinseln, Fußwege, ...) verzichtet werden, um so wirklich der Tier- und Pflanzenwelt in diesem Bereich hilfreich zu Seite zu stehen. Mit dem Hintergrund, besonders hier spielende Kinder anzutreffen, wird auf Anpflanzen von Floren mit giftigen Früchten und Pflanzenteilen verzichtet.

Gruppe II

Durch den jeweils spezifischen Habitus, die Wuchshöhe sowie die Pflanzgröße gezielt planerisch einbezogen, wird ein imposantes Pflanzwerk im ständig wachsendem Naturbild erzielt. Speziell durch den Einsatz der industrieharten Acer-Derivate und die Anspruchslosigkeit der Corylus-Gattungen an den Erdboden werden positive Merkmale zu schnellem Garantianwuchs gegeben, zumal ja alle zur Pflanzung vorgesehenen Floren dieser Gruppe ausschließlich europäischen Ursprungs sind. Die Hinzusetzung der Cotoneaster-Pflanzung ermöglicht leichter das Ansiedeln von Kleintieren und Vögeln, insbesondere durch die in der kalten Jahreszeit vorhandenen Beeren. Ein ständiges Bewässern in der warmen Jahreszeit ist durch die Andeckung von Rindenmulch fast ausgeschlossen, da hierdurch ein wirksamer Verdunstungsschutz geschaffen wird. Dieser Umstand wirkt sich unter anderem auf den Gemeindefonds bezüglich Trinkwasser positiv aus, da hier Gelder eingespart werden können. Zusätzliche Bewässerungsmaßnahmen können während längerer Heißtemperaturphasen jedoch nicht ausgeschlossen werden. Durch das Mulchen wird zudem die Verunkrautung wesentlich gebremst, was sich an den angrenzenden privaten Grundstücken positiv auswirkt.

Auch stehen die Pflanzhöhen im ausgewachsenen Stadium einer installierten Straßenbeleuchtung nicht nachteilig im Wege, die die Kronenhöhe über einer angenommenen Lichtpunkthöhe von 3 m hinsichtlich Schattenwirkung nicht negativ beeinflussen.

Gruppe III

Die für den Teil I der Gruppe III vorgesehene Begrünung wurde unter dem Gesichtspunkt einer späteren Anlegung eines Kleinspielplatzes ausgewählt. Mit einer Fläche ca 600 m² sind dafür günstige Ausgangsbedingungen vorhanden. Durch diesen Umstand kann ein aktiver, wohngebietsnaher und verkehrssicherer Platz ausgewählt werden. Durch die umlaufende Einfriedung in Form einer sommergrünen Hecke kann ein plötzliches Straßenauflaufen von Kindern unterbunden werden.

Die Rasenfläche sollte 2 bis 3mal gemäht werden, pro Jahr. Im Teil II werden in ähnlicher Weise wie Gruppe I grüne Parkplätze geschaffen. Durch die direkte Sonnenlage werden besonders in diesen Bereichen schattenspendende Gehölze gepflanzt. An den unmittelbaren Ausfahrthöhen jedoch werden niedrigwüchsige Pflanzen zur besseren Verkehrseinsicht gepflanzt.

Gruppe IV

Der Bereich des 3teiligen Korbbogens (Straßenanbindung auf Kreuzungen) ist nur 2mal auszuführen, einmal ist die Anordnung spiegelbildlich vorzunehmen. Um in diesen Bereichen für die Verkehrsteilnehmer die Unfallgefahr bewußt einzuschränken, sind in den unmittelbar angrenzenden Kurvenbereichen kleinstwüchsige Pflanzen zu setzen. Gegebenenfalls sind erforderliche Rückschnitte durchzuführen. Auf Grund der unterschiedlichen Anordnung von verschiedenfarbigen Blüten zu versetzten Zeiten, z.B. Forsythia - Blüte April bis Mai, gelb - und Berberis Stenophylla - Blüte Mai/Juni, gelb -, Weigela - Blüte Mai/Juni, rot - wird ein interessantes Spektrum erzielt. Somit wird mit einer ständig vorhandenen Anzahl von Insekten ein gewisser Vogelbestand aufgebaut.

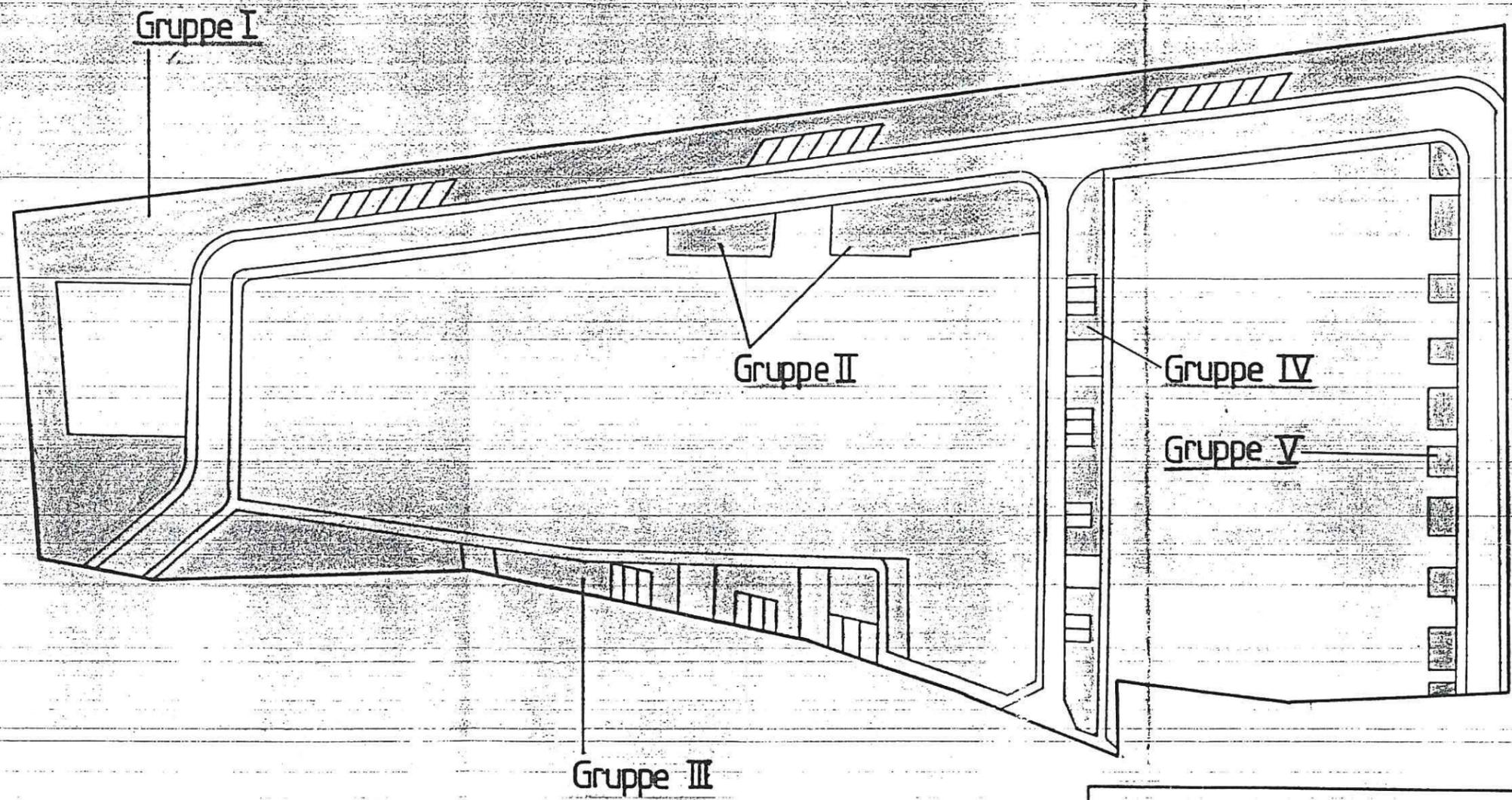
Um einen besseren Anwuchs zu gewährleisten, sollten Blähton-Schieferuntermischungen in den Mutterboden erfolgen. Dieser z.T. schwere Mutterboden wird somit aufgelockert und kann dadurch besser Regenwasser, vor allem schneller, aufnehmen. Durch den z.T. dichten Bewuchs und der daraus resultierenden Überschattung kann auf Mulchen verzichtet werden.

Gruppe V

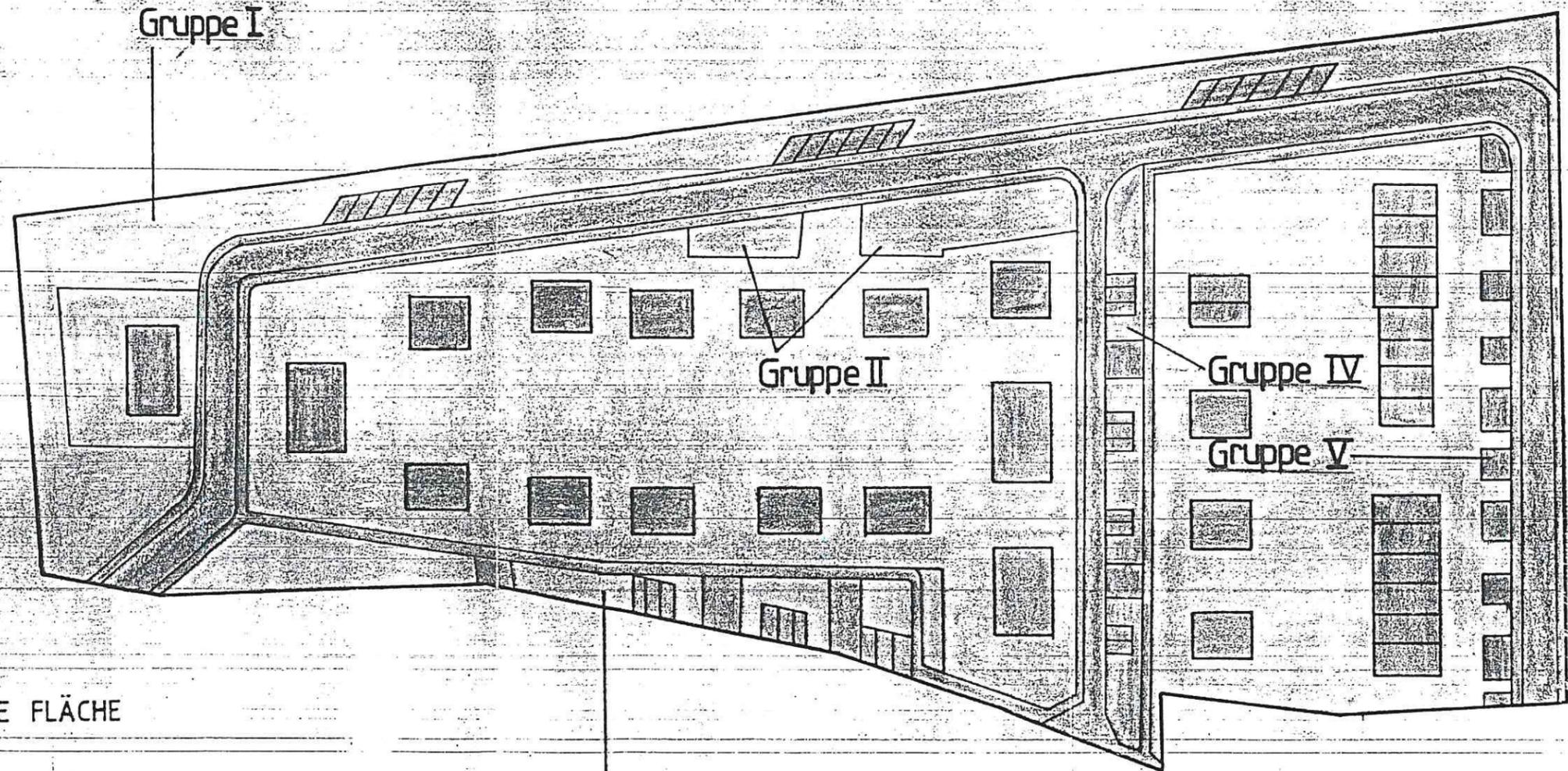
Als öffentliche Abgrenzung zur LIO 60 bilden die Pflanzen der Gruppe V durch eine durchschnittliche Wuchshöhe von 2,5 m einen Lärmschutzzaun, der auch gerade durch einen mittleren Abstand zur Landstraße I. Ordnung von 50 m zur Wirkung kommt. Besonders durch die im Wechsel gepflanzte nicht giftige Hill-eibe ergibt sich im Alter ein dichtes grünes Spalier.

Hier sollte auf eine Rindenmulchabspernung nicht verzichtet werden, da diese Grünflächen unmittelbar vor dem Wohnbereich liegen und somit ein natürliches und doch gepflegtes Gartenbild entsteht.

Wie bei allen anderen Pflanzgruppen sind überwiegend resistente Gehölze gegen Immissionen und auf Grund der exponierten Windlage frostharte Floren vorgesehen. Dieser Grüngürtel um das Wohngebiet kann in seiner Gesamtheit/Geschlossenheit zusammen mit der vorzunehmenden Bepflanzung der einzelnen privaten Parzellen einen wirkungsvollen Beitrag zur Schaffung eines Kleinklimas und von Ausgleichsflächen leisten.



PLANUNG:		INGENIEURBÜRO C. REICHENBÄCHER FRIEDRICH ENGELS STR. 18 GERA	
BAUHERR:		DM IMMOBILIEN GmbH JENA	
OBJEKT:		Wohngebiet WRI ISSERSTEDT	
MASSTAB	PHASE:	GENEHMIGUNG	BLAT
1:1000	GEZ:	DATUM:	1
	<i>Reichenbacher</i>	8.3.1993	



LEGENDE



VERSIEGELTE FLÄCHE

AB	=	29064 m ²	=	
AN1	=	2586 m ²	=	
AN2	=	510 m ²	=	
AN3	=	2164 m ²	=	
AN4	=	508 m ²	=	
AN5	=	428 m ²	=	
AN	=	6196 m ²	=	+ + + +
ABP	=	14790 m ²	=	
ANP	=	3048 m ²	=	-
ANF	=	2406 m ²	=	
AVS	=	5672 m ²	=	
AVG	=	8720 m ²	=	+
ABG	=	17938 m ²	=	+ + + + + (-)
AA	=	5260 m ²	=	+ +

Gruppe III

PLANUNG: INGENIEURBÜRO C. REICHENBÄCHER
FRIEDRICH ENGELS STR. 18
GERA

BAUHERR:
DM IMMOBILIEN GmbH JENA

OBJEKT:
Wohngebiet WRI ISSERSTEDT

MASSTAB	PHASE: GENEHMIGUNG	BLATT
1:1000	GEZ: <i>Reichenbacher</i>	DATUM: 8.3.1993
		1a

Pflanzschema Gruppe I



14	11	8	15	16	8	18	18	5	8
8	19	8	10	8	10	8	13	8	5
10	8	10	8	9	8	10	8	10	8
10	10	9	10	3	3	10	16	16	10
7	7	5	5	12	15	3	16	17	4
20	2	3	20	7	7	20	3	2	15
3	3	1	15	11	2	3	1	15	16

7,00 m

10,00 m

PLANUNG:		INGENIEURBÜRO C. REICHENBÄCHER FRIEDRICH ENGELS STR. 18 GERA	
BAUHERR:		DM IMMOBILIEN GmbH JENA	
OBJEKT:		Wohngebiet WRI ISSERSTEDT	
MASSTAB:	PHASE:	BLATT:	
1:50	GENEHMIGUNG	2	
	GEZ: <i>Reichenbacher</i>	DATUM:	8.3.1993

Pflanzschema Gruppe I



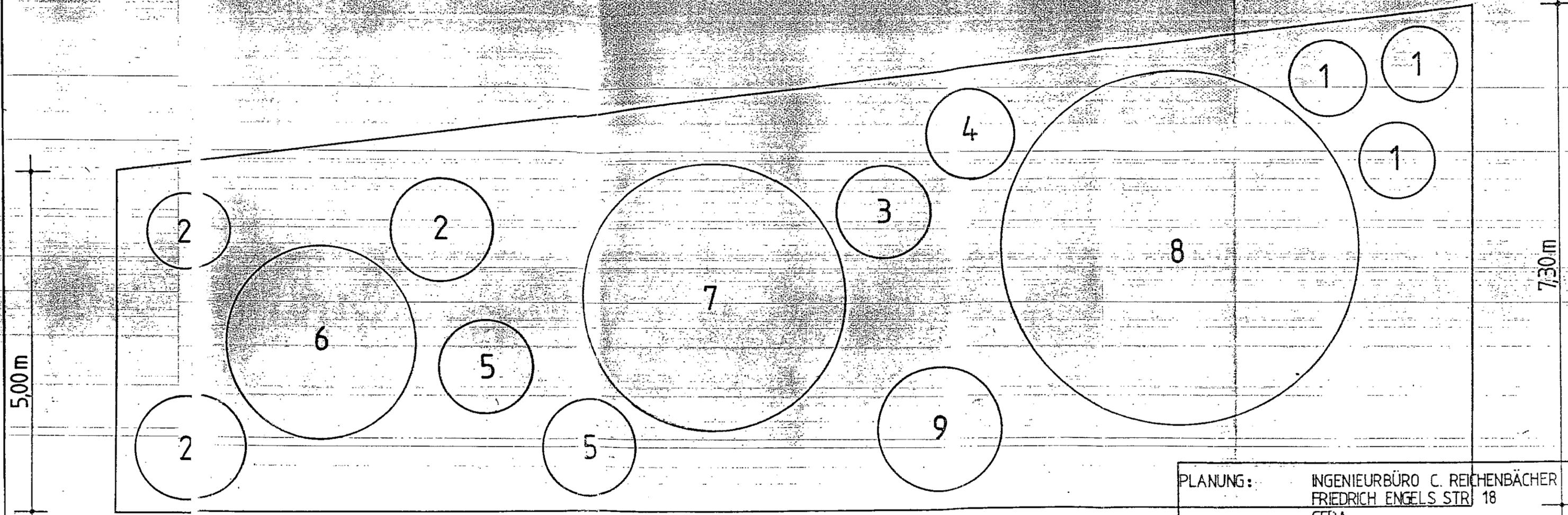
14	11	23	15	16	8	18	18	5	22
23	19	22	29	8	27	8	13	8	5
26	8	25	8	30	22	24	8	2	23
28	24	9	10	3	3	10	16	16	25
7	7	5	5	12	15	3	16	17	4
20	2	3	20	7	7	20	3	2	15
3	3	21	15	11	2	3	1	15	16

7,00 m

10,00 m

PLANUNG:		INGENIEURBÜRO C. REICHENBÄCHER FRIEDRICH ENGELS STR. 18 GERA	
BAUHERR:		DM-IMMOBILIEN-GmbH JENA	
OBJEKT:		Wohngebiet WRI ISSERSTEDT	
MASSTAB:	PHASE:	BLATT:	
1:50	GENEHMIGUNG	2a	
	GEZ: <i>Reichenbacher</i>	DATUM:	8.3.1993

Pflanzschema Gruppe II
(spiegelbildlich anordnen)

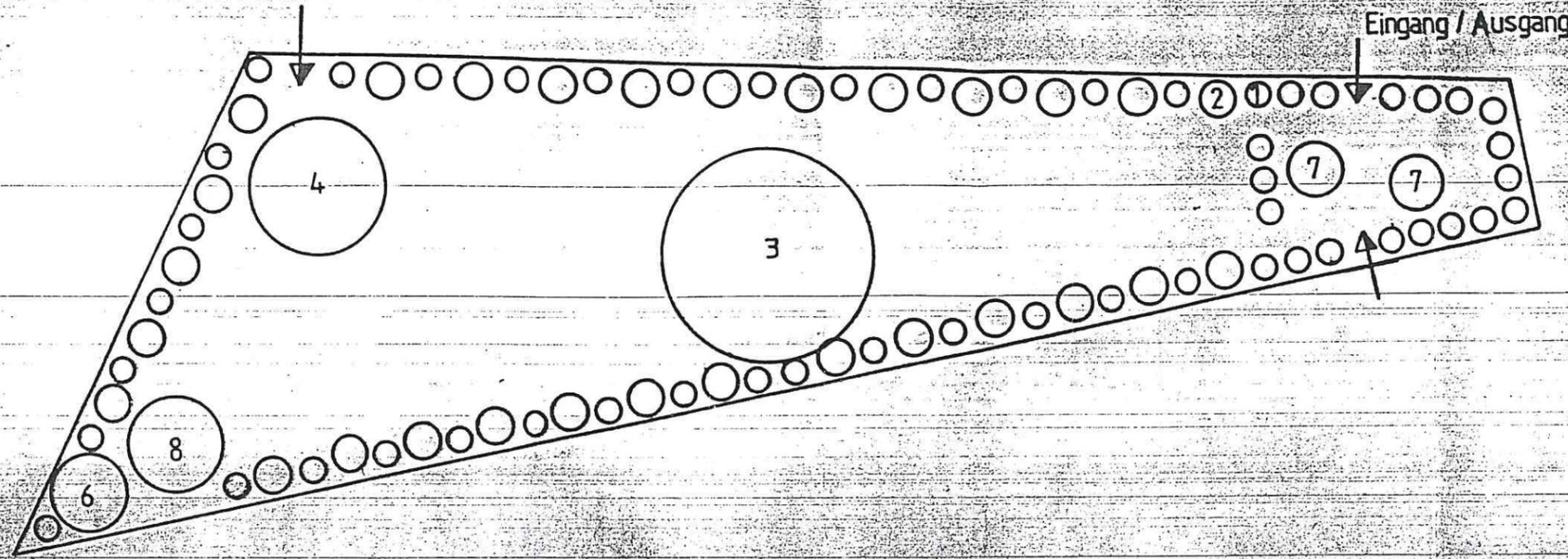


PLANUNG:		INGENIEURBÜRO C. REICHENBÄCHER FRIEDRICH ENGELS STR. 18 GERA	
BAUHERR:		DM IMMOBILIEN GmbH JENA	
OBJEKT:		Wohngebiet WRI ISSERSTEDT	
MASSTAB	PHASE:	BLATT:	
1: 50	GENEHMIGUNG	GEZ:	DATUM: 8.3.1993
		<i>Reichenbacher</i>	3

Blatt 3

Pflanzschema Gruppe III

Kinderspielplatz



M 1:20



1	2	1	2	1
5	7	7	2	5
2	7	7	2	7
2	4	8	7	8
1	1	2	1	7



M 1:50

PLANUNG:		INGENIEURBÜRO C. REICHENBÄCHER FRIEDRICH ENGELS STR. 18 GERA	
BAUHERR:		DM IMMOBILIEN GmbH JENA	
OBJEKT:		Wohngebiet WRI ISSERSTEDT	
MASSTAB:	PHASE:	BLATT	
1:50	GENEHMIGUNG	4	
1:20	GEZ: <i>Reichenbacher</i>		

Pflanzschema Gruppe IV
(spiegelbildlich anordnen)



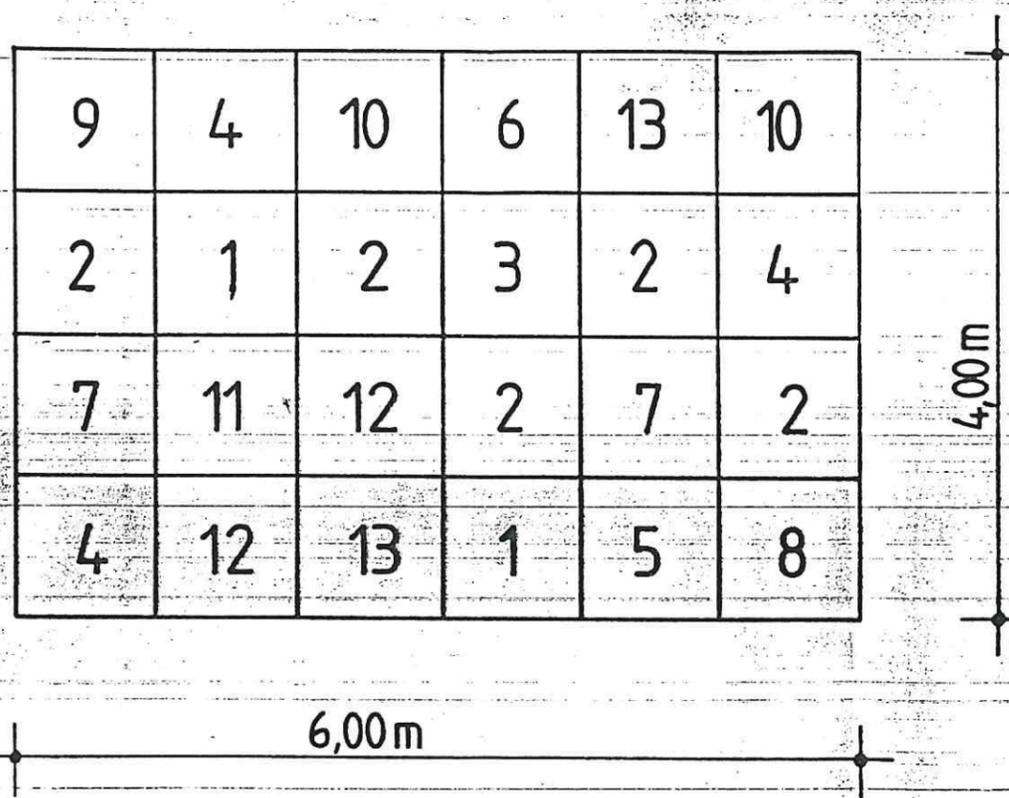
			14	12	12
		14	12	10	11
		6	5	3	8
	13	18	5	19	7
	15	1	12	9	19
10	8	5	14	13	2
9	8	7	20	9	8
17	19	17	5	5	18
12	13	9	16	17	10
12	19	12	18	4	12
14	15	15	12	14	13

11,00m

6,00m

PLANUNG:	INGENIEURBÜRO C. REICHENBÄCHER FRIEDRICH ENGELS STR. 18 GERA	
BAUHERR:	DM IMMOBILIEN GmbH JENA	
OBJEKT:	Wohngebiet WRI ISSERSTEDT	
MASSTAB:	PHASE: GENEHMIGUNG	BLATT:
1:50	GEZ: <i>Reichenbacher</i>	DATUM: 8.3.1993
		5

Pflanzschema Gruppe V



PLANUNG:		INGENIEURBÜRO C. REICHENBÄCHER FRIEDRICH ENGELS STR. 18 GERA	
BAUHERR:		DM IMMOBILIE GmbH JENA	
OBJEKT:		Wohngebiet WRI ISSERSTEDT	
MASSTAB:	PHASE:	BLATT :	
1:50	GENEHMIGUNG	6	
GEZ:	DATUM:		
<i>Reichenbacher</i>	8.3.1993		

2.

Ing. Büro C.Reichenbächer

LANDRATSAMT JENA
Dezernat II
Amt für Umwelt-
und Naturschutz

eingereicht am 10.11.1973
Hauptstadt

Nachtrag zum Landschaftlichen Begleitplan
Wohngebiet WR I Isserstedt.
Überm Anger (1. EA)

Ing. Büro C.Reichenbächer

Bewertung des ökologischen Ist-Zustandes

Die im B-Plan ausgewiesene Fläche zur bebauung für das Wohngebiet I in Isserstedt wurde in der Vergangenheit durch landwirtschaftliche Nutzung überbeansprucht.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt der östliche Teil der Fläche brach, der westliche Teil ist mit verschiedenen Nutzetreidepflanzen bewachsen.

Gehölz- und Buschgruppen sowie Bäume sind im vorgesehenen Gebiet nicht anwüchsig. Diesbezüglich kann leider keine Streuobstfläche als Ausgleichsfläche in Ansatz gebracht werden.

Um jedoch die bisher intensiv genutzten Flächen (durch landwirtschaftliche Vornutzung ist mit höheren Stickstoffwerten aufgrund von Düngerzugaben zur Erhöhung der Ernterfolge zu rechnen) in extensive Grünflächen umzuwandeln empfiehlt es sich, auf den Einsatz von Kunstrasenmischungen zu verzichten.

Vielmehr sollte mit einer Wildwiesenmischung für mittelschwere Böden mit sehr geringem Gräseranteil gearbeitet werden.

In diesen Wildwiesenmischungen sollte ein - für sonnige und auch für halbschattige Lagen - Blumenanteil vorhanden sein. Für diese Flächen darf dann keinesfalls Düngung erfolgen.

Durch diese Maßnahme wird einer künstlichen Artenarmut von vornherein begegnet.

Eine jährlich zweimalig durchgeführte Mahd, möglichst im Zeitraum Juli und September ist durchzuführen. Das Mahgut sollte beräumt und der Kompostierung zugeführt werden.

Ing. Büro C.Reichenbächer

Zirka 200 m von der LIO 60 in Ost-West-Richtung entfernt beginnt ein offener Entwässerungsgraben.

Dieser Graben sollte keinesfalls im Zuge der Bautätigkeit überbaut oder verrohrt werden. Hierdurch würde wertvoller Lebensraum dauerhaft vernichtet, denn somit würde wiederum ein Teil der heimischen Tier- und Pflanzenwelt seine Lebensgrundlage verlieren.

Im Bereich des Durchlasses unter dem Feldweg in nördlicher Richtung sind Sanierungsarbeiten erforderlich. Vorhandener Unrat sowie Schlammablagerungen im Rohrbereich sind zu entfernen.

Bei der Gesamtkonzeption wird Wert darauf gelegt, daß eine möglichst optimale - und daher naturnahe - Begrünung mit heimischen Gehölzen erfolgen soll.

Diese heimischen Gehölzarten sind gegenüber Exoten sehr wahrscheinlicher viel robuster und anspruchsloser.

Deshalb wird der Einschätzung des Amtes für Umwelt und Naturschutz Jena folgend bei nachstehend aufgeführten Positionen eine Überarbeitung vorgenommen:

Ing. Büro C.Reichenbächer

Pflanzschema I

alt		neu	
Deutzia x rosea	1	Malus domestica (Wildapfel)	21
Lonicera pileata	8	Prunus avium (Wildkirsche)	22
Malus <u>purpureas</u>	9	Cornus mas (Kornelkirsche)	23
Philadelphus lemoinei	10	Sorbus aria (Mehlbeere)	24
		Acer campestre (Feldahorn)	25
		Crataegus oxyacantha (Weißdorn)	26
		Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)	27
		Corylus avellana (Haselnuß)	28
		Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	29
		Syringa vulgaris (Flieder)	30

Dieses Blatt ist nur in Verbindung mit Blatt 10 gültig.

Der Plan ist mit dem Plan "Pflanzschema Gruppe I" auszutauschen.

Ing. Büro C.Reichenbächer

Im vorhandenen Mutterboden befinden sich unzählige Samenarten - allein durch die Natur - die, bei entsprechenden Voraussetzungen, von selbst keimen. Weiterhin siedeln sich im Laufe der Zeit Pflanzen an, deren Samen zum Beispiel durch Vogelkot, durch Tiere, etc. herbeigeschafft wurde.

Der sich so entwickelnde Wildwuchs bildet eine natürliche Pflanzendecke, die den Boden schützt und die Feuchtigkeit hält.

Setzen sich am Anfang jedoch zu viele starkwüchsige Wildpflanzen durch, kann man mit Mulchmahd (Abmähen, Mähgut liegenlassen) ein besseres Gedeihen z.B. der Sträucher fördern.

Bei Trockenheit ist besonders am Anfang regelmäßiges Gießen sinnvoll, besonders in schmalen Randstreifen.