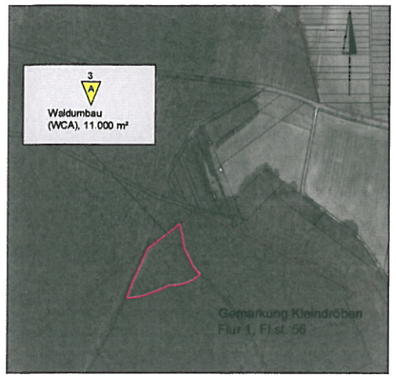
Stadt Jessen (Elster) Bebauungsplan Nr. 49 "An den Obstplantagen"

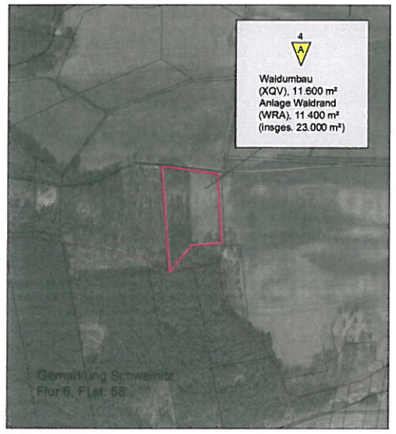
Grünordnungsplan

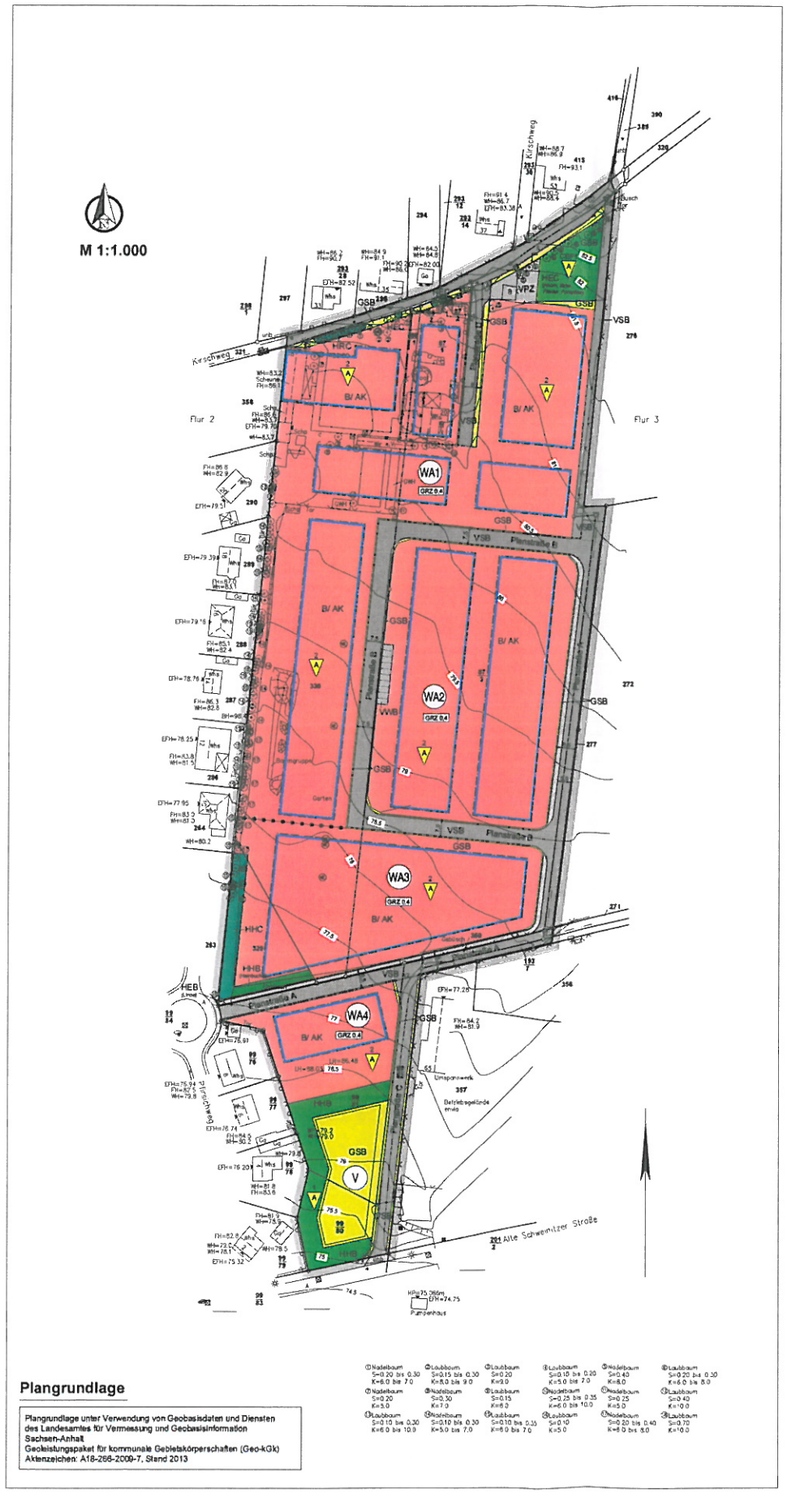
Externe Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme A 3



Maßnahme A 4





Plangrundlage

Plangrundlage unter Verwendung von Geobasisdaten und Diensten des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt
Geoleistungspaket für kommunale Geletskörperschaften (Geo-kGk)
Aktenzeichen: A18-266-2009-7, Stand 2013

Grünordnerische Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nr.	Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung der Maßnahme
V 1	Optimierung/ Einschränkung des Flächenbedarfs an Baustraßen und Lagerflächen während der Bauzeit	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in den Bodenhaushalt
V 2	Beschränkung versiegelter Flächen auf das absolut notwendige Minimum	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in Boden-/ Wasserhaushalt und Klima
V 3	Wiedereinbau von zwischengelagertem Oberbodenaushub	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden
V 4	Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Einfahrten/ Wege/ Stellflächen	Minimierung von Eingriffen in den Boden- und Wasserhaushalt
V 5	Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser flächig innerhalb des Plangebiets	Vermeidung von zusätzlichen Eingriffen in den Wasserhaushalt
V 6	Einsatz und Nutzung von Baumaschinen nach gültigem Stand der Technik	Minimierung von Lärm und Schadstoffemissionen während der Bauphase
V 7	so weit möglich Erhalt des Gehölzbestandes auf den Baugrundstücken	Vermeidung von zusätzlichen Eingriffen in die Flora
V 8	Durchführung von Baumfällungen außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen für die Fauna
$V_{vA}1$	Kontrolle der rückzubauenden Gebäude vor dem Abriss sowie zu fällender Altbäume auf Fledermausquartiere; ggf. Entnahme und Umsetzung vorhandener Fledermäuse in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde	Vermeidung/ Minimierung von Eingriffen für die Fauna, spez. Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Kompensationsmaßnahmen

Nr.	Maßnahmenbeschreibung
	Ausgleichsmaßnahmen (intern)
1 A	A 1 Innerhalb der festgesetzten Grünfläche im Süden ist am nördlichen, westlichen und südlichen Rand eine 8 m breite Strauch- Baumhecke anzulegen. Dafür ist für je 3 m² ein Strauch zu pflanzen. Es sind ausschließlich Gehölzarten der beigefügten Pflanzliste zu verwenden. Darüber hinaus sind 8 Bäume (Tilia cordata - Winter-Linde) im Mindestabstand von 6 m zu benachbarten Wohngrundstücken zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt mindestens 8 m. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss durch die Anlage eines 2 m hohen Wildschutzzaunes (hasensicheres Knotengeflecht) zu schützen. Der Zaun ist nach Bestandsgründung vollständig zurückzubauen Die Maßnahme umfasst ca. 990 m².
2 A	A 2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 250 m² der Grundstücksfläche, die entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überbaut werden darf, mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Es sind Gehölzarten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.
	Für die Pflanzmaßnahmen gilt: Die Pflanzqualität soll mindestens für Bäume H, 3xv, StU 14-16 sowie für Sträucher 2xv, 60-100 cm betragen. Alle Pflanzungen sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Unterhaltungspflege) zu pflegen und zu wässern. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen
CEF 1 A	$A_{CEF}1$ An den Gehölzbeständen innerhalb der nordöstlichen offenlichen Grünfläche sind insgesamt 5 Stück Nistkästen als Ersatznisthöhlen für Brutvögel anzubringen. Die Nistkästen mussen für den Feldsperling geeignet sein.
	Ausgleichsmaßnahmen (extern)
3 A	A 3 Auf einer Teilfläche des Flurstücks 56 der Flur 1 in der Gemarkung Kleindröben ist auf einer Fläche von insgesamt ca. 11.000 m² ein ökologischer Waldumbau durchzuführen. Ziel ist die sukzessive Entwicklung von Kiefernwald zu einem Mitteleuropäischen Stieleichenwald. Die Umbaufläche schließt die Ausbildung eines Waldsaumes am westlichen Rand auf ca. 3.000 m² ein. Gehölzartenwahl, Anlage und Pflege sind mit der unteren Forstbehörde abzustimmen. Die Pflanzungen sind durch einen 2 m hohen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und für die Dauer von insgesamt 5 Jahren zu pflegen. Der Zaun ist nach Bestandsgründung vollständig zurückzubauen.
4 A	A 4 Innerhalb des Flurstücks 58 der Flur 6 in der Gemarkung Schweinitz ist auf einer Fläche von insgesamt ca. 23.000 m² ein Laubmischwaldbestand zu entwickeln. Dies beinhaltet den Waldumbau eines Birken-Reinbestandes zu einem Mischbestand mit ausschließlich heimischen Arten auf ca. 11.600 m² mit der Ausbildung eines Waldsaumes im Norden auf ca. 1.400 m² sowie die Neuaufforstung zur Ausbildung eines Waldsaumes auf ca. 10.000 m² im östlichen Teil der Fläche. Gehölzartenwahl, Anlage und Pflege sind mit der unteren Forstbehörde abzustimmen. Die Pflanzungen sind durch einen 2 m hohen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und für die Dauer von insgesamt 5 Jahren zu pflegen. Der Zaun ist nach Bestandsgründung vollständig zurückzubauen.

Pflanzliste

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	
Acer campestre (in Sorten)	Feld-Ahorn
Acer platanoides (in Sorten)	Spitz-Ahorn
Betula pendula (in Sorten)	Sand-Birke
Carpinus betulus (in Sorten)	Hainbuche
Quercus robur (in Sorten)	Stiel-Eiche
Tilia cordata (in Sorten)	Winter-Linde
Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rhamnus catharticа	Purgier-Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte aus ALK-Datei: Jessel
Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Liegenschaftskatasterführende Stelle: Dessau
Gemeinde: Jessen (Elster), Stadt
Gemarkung: Jessen
Flur: 2, 3
Maßstab: 1 : 1000
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): Dezember 2016
Vervielfältigungsbefugnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Liegenschaftskatasterführende Stelle: Dessau, am: -, Aktenzeichen: -
Vervielfältigungsverbabeis für die Planunterlage erteilt durch das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-T. Brinkmann, am: 19.12.2016, Aktenzeichen: 20141278
Diese Planunterlage ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdrucke, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger
Herausgeber der Planunterlage: Vermessungsbüro Brinkmann

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-T. Brinkmann
Assessor des Vermessungs- u. Liegenschaftswesens
Rooseveltstraße 61, 06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel. 03491/420399 Fax 03491/420399

Maßstab: 1 : 1000
Datei: K:\14278\Lwg\142778g_01grundlage
Bearbeiter: Döberecht, Ing.

Zielbiotope / Biotoptypen

Legende

Code	Biotoptyp
GEHÖLZE	
Einzelbaum/ Baumgruppe/ Baumbestand/ Einzelstrauch	
HEC	Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Arten
HRC	Baumreihe aus überwiegend nicht-heimischen Gehölzen
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten
HHC	Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen
GRÜNLAND	
GSB	Scherrasen
SIEDLUNGSBIOTOPE/ BEBAUUNG	
B / AK	Allgemeines Wohngebiet / Gartenland bzw. Ziergarten
Weg	
VWB	befestigter Weg
Straße	
VSB	Straße (versiegelt)
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Baugrenze
V	Versickerungsfläche
GRZ 0,4	festgesetzte Grundflächenzahl
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

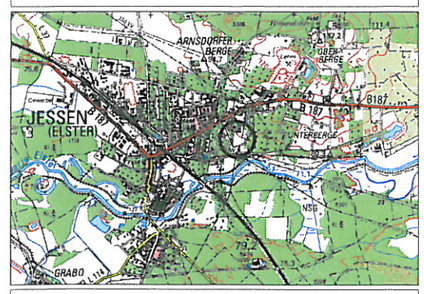
Umweltprüfung mit Grünordnungsplan am 09.05.2017 vom Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) gebilligt.

Michael Jahn
Bürgermeister

Siegel

Stadt Jessen (Elster)

Bebauungsplan Nr. 49
"An den Obstplantagen"



Grünordnungsplan - Zielbiotope / Maßnahmen
endgültige Fassung

Plan- und Blatt-Nr.:	242/GOP-2
Bearbeiter:	Frau Hübner
Datum:	20.03.2017
Maßstab	1:1.000

STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl.-Ing. Rainer Dubiel
Architekt für Stadtplanung
Mauerstraße 6
06886 Lutherstadt Wittenberg
Fon 03491- 420785
Fax 03491- 420786
e-mail rainer.dubiel@t-online.de
www.planer-fleming-heide.de

LEGENDE DER PLANUNTERLAGE

Kreisgrenze (Stadtgrenze)
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Landesgrenze
Gebäude/Bäume
Naturdenkmal, Biotop nach Kartierungsgrenze
Einheitsgrenze
Telefonleitung
Oberirdische Leitung Strom
Oberirdische Leitung Starkstrom
Wasser mit Wasserstärke
Zaun (metallartig)
Zaun (allgemein)
Hecke (lebendig)
Hecke (verwirrig) sonstige Begrenzungslinie
Böschung
Baugrenze
10m-Höhenlinie mit Höhe
5m-Höhenlinie mit Höhe
2,5m-Höhenlinie mit Höhe
0,5m-Höhenlinie mit Höhe
Baum
Höhenfestpunkt mit N- des Punktes
Gebäudehöhe
Stellplätze
Wohnhaus
Schuppen
Werkstatt
Garagen
Bungalow

Fassmerkmale
Lunerie
Oberflurhydrant
Brunnen (Wassergewinnung)
Springbrunnen
Hinweisschild Trinkwasserleitung
Hydrant unterirdisch Stickstoffkennzeichnung (Flugrevierauf)
Schächte Te-Wasser Sw-Gas
runder Schachtdeckel
eckiger Schachtdeckel
Gasmast
Kandelaber
Schaltkasten/Strom
Wegleuchte
Ampelmast
Hydrantenhinweis
Schornstein
Schilderpfahl Bez. Ort/Wasser
Mast, Holzmast
Doppelmast/Ek-Mast
Fernsprechhäuschen
Telefonzelle
Verschlußschächte
Richtungsschild/ Hinweisschild
Ampel
Gefahrenzeichen

Weinbau
Straßenmerkschild
Anschlagsäule/Werbesäule
Bushaltestelle
Fahrten- u. Notrufsäule
Wasserhydrantenschacht
Regenfallrohre
Grundwasserbeobachtungsbrunnen (Flugrevierauf)
Klärschachtabdeckung
einzelner Laubbaum
einzelner Nadelbaum
Baumreihe (Laubbäume)
Baumreihe (Nadelbäume)
Kulturen
Kiesgrube
Asphalt
Beton
Betonsteinen
Pflasterung/Kopfsteinpflaster
Granitsteinpflaster/Kopfsteinpflaster
Feldsteinpflaster
Mosaikpflaster
Schlackenbefestigtes/Kopfsteinpflaster
Rasengittersteine
Betonrasengittersteine
Pflaster
Grabfläche/Weg/Rasen
Garten
unbefestigt
Ergänzende Flächenbezeichnungen über
Bauernhöfe
Trockenhäuser
Wendehöhe
Fischzucht
Hauptbahnhof
Leitungsführung
Leitungsschutzstreifen
Wendeschleife
Wendeplatz
Sattelstück
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummern

Lagebezug
UTM-Koordinatensystem (UTM): 33, DRS 95= Ellipsoid (LS 489)

Höhenbezug
DHHN 92 (NHN) Amsterdamer Pegel (NN 1810)

Bemerkungen
Es kann trotz Gewähr darüber übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Stand der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich