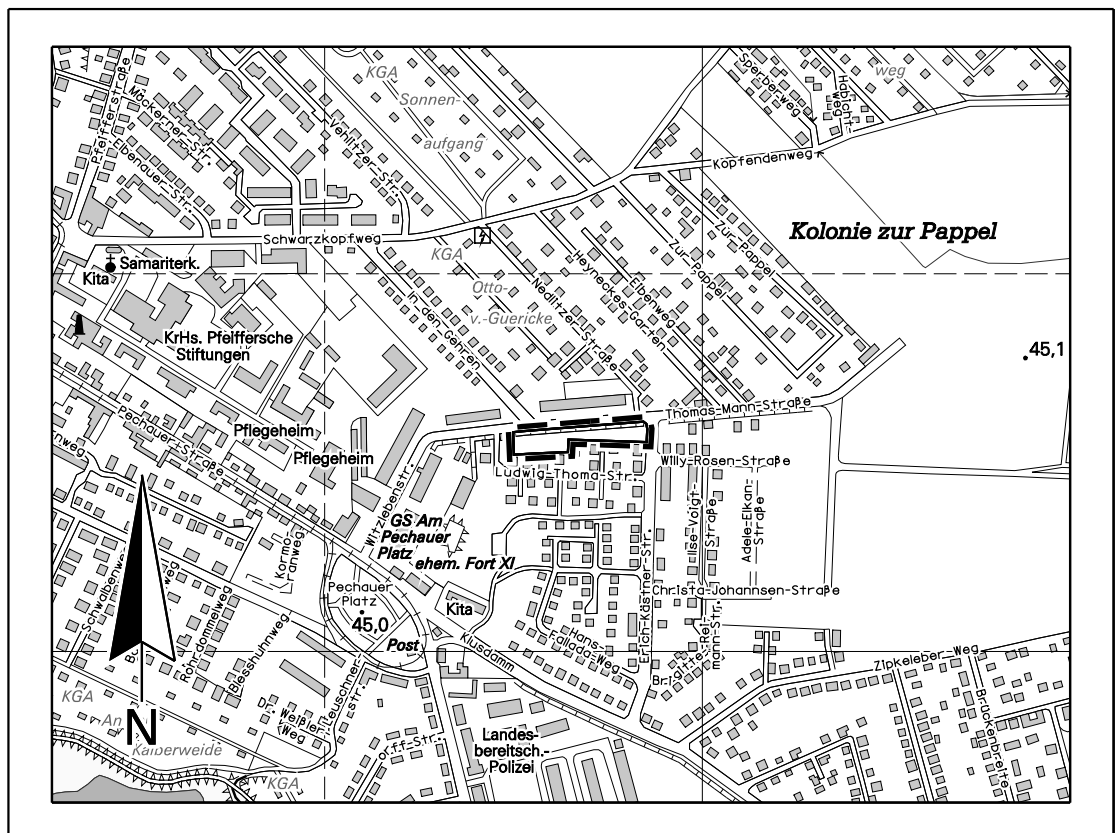


Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 267-1.1

THOMAS-MANN-STRASSE

Stand: Juni 2012



Planverfasser:

Ingenieurbüro f. Bauwesen Fischer

Dipl. Ing. B. Fischer

Jahrning 51

39104 Magdeburg

50 0 100 200 300 400

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 06/2011

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines

Rechtsgrundlage
Beschleunigtes Verfahren nach §13 a BauGB
Planungsanlass
Ziel und Zweck der Planung
Lage im Stadtgebiet
Abgrenzung und Fläche des Geltungsbereiches
Vorbereitende Bauleitplanung

2. Rahmenbedingungen

Zustand des Plangebietes
Verkehr

3. Grünordnerische Festsetzungen-Kompensationsmaßnahmen

4. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

Grundkonzept
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Verkehrerschließung

5. Ver- und Entsorgung

6. Umweltschutz

7. Auswirkungen der Planung

Durchführung
Folgekosten
Flächenbilanz

1. Allgemeines

Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund §§ 1-4 und 8-13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 24.09.2004 (Bundesgesetzblatt, BGBl.I.S.2414) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, Bau NVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung, PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58). Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

Beschleunigtes Verfahren nach §13 a BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs.3, § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird innerhalb einer angemessenen Frist durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Planungsanlass

Mit Hilfe des Bebauungsplanes Nr.267-1.1 „Thomas-Mann-Strasse“ soll ein Teilbereich der ehemaligen Kaserne in Cracau einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden.

Ziel und Zweck der Planung

Bei dem Standort der ehemaligen Kaserne handelt es sich um eine Konversionsfläche. Dies bedeutet, dass ein baulich genutztes Gebiet nun einer neuen (baulichen) Nutzung zugeführt werden soll.

Geplant sind freistehende Einzel- und Doppelhäuser, für die an diesem Standort auch ein Bedarf besteht. Dieses schmale Grundstück, das sich entlang der Thomas-Mann-Straße streckt, ist voll erschlossen.

Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im ostelbischen Stadtteil Prester.

Das Gebiet grenzt nach Norden an die Thomas-Mann-Straße mit einem fünfgeschossigen Mehrfamilienhaus. Ansonsten wird das Plangebiet von lockerer Wohnbebauung umgeben, d.h. kleine Siedlungsgebiete mit Einzel- bzw. Doppelhäusern, die von der Bebauung teilweise älteren Datums sind.

Prägend für die städtebauliche Struktur des Gebietes ist die umliegende offene Bebauung mit seinen Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen.

Durch den Bebauungsplan soll das gesamte Siedlungsgebiet ergänzt bzw. vervollständigt werden. Dadurch ergibt sich eine Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung.

Die gesamte Infrastruktur wie Grund- und Sekundarschule, Kindergärten und Kindertagesstätten, Nahversorger und der ÖPNV-Anschluss mit der Straßenbahndstelle der Linie 4 befinden sich in naher Umgebung.

Abgrenzung und Fläche des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich wird umgrenzt

- im Norden von der Thomas-Mann-Straße,
- im Osten von der Erich-Kästner-Straße,
- im Süden von den Grundstücken der Einfamilienhäuser nördlich der Ludwig-Thoma-Straße,
- im Westen vom Flurstück 10223

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Vorbereitende Bauleitplanung

Nach dem Einleitungsbeschluss der Stadt Magdeburg vom 13.10.2011 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.267-1.1“Thomas-Mann-Straße“, wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplans begonnen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbaufläche“ festgesetzt (Stand Oktober 2004).

2. Rahmenbedingungen

Zustand des Plangebietes

Das Plangelände ist bei einer Höhenlage von ca. 45 bis 46 m über NN als eben zu betrachten.

Es liegt aus geologischer Sicht im Bereich des Elbstromtales. Die Grundwasserverhältnisse werden maßgeblich von der Wasserführung der Vorfluter (Elbe, Umflutkanal) beeinflusst. Höchstmögliche Grundwasserstände werden in Abhängigkeit von der Hochwasserführung der Elbe auftreten.

Das Plangebiet ist kein natürliches oder festgestelltes Überschwemmungsgebiet der Elbe und nicht als Rückstaugebiet bei Hochwasser, Eisstau oder Starkregen angedacht. Dennoch zählt das Areal, mit seiner Lage innerhalb einer deichgeschützten Fläche, nach § 98 a Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) zu einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Aus archäologisch-denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Archäologische Funde oder Befunde sind im geplanten Gebiet bisher nicht bekannt. Für Erdarbeiten besteht grundsätzlich bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden oder Befunden eine gesetzliche Meldefrist bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Grabungstützpunkt Heyrothsberge
Berliner Str.25
39175 Heyrothsberge Tel.: 039292/699824
Mobil: 01723296150

Funde oder Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind nach § 9 (3) DenkmSchG LSA bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu ermöglichen.

Verkehr

Das Gebiet ist sowohl für den Individualverkehr als auch durch den öffentlichen Personalverkehr (ÖPNV) gut erschlossen.

Am Pechauer Platz befindet sich die Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 4. Sie verkehrt von hier zur Innenstadt. Die durchschnittliche Entfernung dieser Haltestelle zum Wohngebiet beträgt rund 500 Meter Fußweg. An der Endstelle befinden sich Fahrradabstellplätze.

3. Grünordnerische Festsetzungen / Kompensationsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen werden die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Die hauptsächliche Vermeidungsmaßnahme besteht in der innerörtlichen Ausweisung des Wohngebietes. Damit kann einer weiteren Zersiedelung der offenen Landschaft vorgebeugt und der „Landschaftsverbrauch“ reduziert werden.
- Durch eine schnelle Begrünung der Gärten werden wieder klimaaktive Strukturen und Lebensräume geschaffen, so dass der Eingriff in den Klimahaushalt und der Verlust von Gehölzen nur zeitweise ist.

Für Bebauungspläne nach § 13a BauGB findet die naturschutzfachliche Eingriffsregelung keine Anwendung. Entsprechend dem § 13a BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe.

Es greifen aber nach BauGB § 13a für die geplanten Maßnahmen die erlassenen Schutzgebietsverordnungen, wie die Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde der Baumbestand bewertet.

Insgesamt wurden 127 Laubbäume erfasst. Diese stehen im festgesetzten Baufeld oder nahe am Baufeld und beeinträchtigen die geplante Baumaßnahme. Davon sind 93 Bäume entsprechend der Baumschutzsatzung ausgleichspflichtig. Häufigste Baumarten sind die Robinie und der Ahorn. Die genannten Arten werden bis auf wenige Ausnahmen verloren gehen und wurden deshalb gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg bilanziert. Die im folgenden Text ermittelte Ersatzpflanzung von 26 Bäumen erfolgt auf der Grundlage des § 8 (1) der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg. Da wegen der geplanten Wohnbebauung auf den Baugrundstücken keine Ersatzpflanzungen durchgeführt werden können, sollen auf der Grundlage des § 8 (1) der Baumschutzsatzung die 26 Ersatzpflanzungen (StU 16-18cm) extern ausgeführt werden. Es besteht die Möglichkeit auf dem Flurstück (Gemarkung Magdeburg, Flur 724, Flurstück 275/26) der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eine Ersatzpflanzung auszuführen. Da bereits in der Umgebung des o.g. Flurstücks Ersatzpflanzungen (Aufforstungen) ausgeführt wurden, soll sich die Art der Ersatzpflanzungen an diesen Bestand anpassen. Aus diesem Grund wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart, dass für jeden festgesetzten Hochstamm 50 m² aufzuforsten sind. Das ergibt einen Flächenbedarf von 1300 m². Die Zustimmung für diese Maßnahme liegt vom Grundstückseigentümer vor.

Der Baumbestand außerhalb des Baufeldes muss entsprechend der Planung des späteren Grundstückseigentümers betrachtet werden. Hierzu sind durch den Grundstückseigentümer gegebenenfalls gesonderte Fällanträge zu stellen.

Ausgleichspflanzung:

1. Aufforsten einer Fläche von 1300 m² auf dem Flurstück: 275/26 Flur: 724 Gemarkung Magdeburg. Es sind mit einem Reihenabstand von 2,0 m und einem Abstand in der Reihe von 0,5 m 1300 Setzlinge (Forstware, 1 xv. 50 – 70 cm) aus standortgerechten, einheimischen Laubbaumarten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zum Schutz der Fläche ist diese mit einem Wildschutzzaun einzufassen.

4. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

Grundkonzept

Die Teilfläche der ehemaligen Kasernenanlage wird zukünftig für den individuellen Wohnungsbau genutzt. Die Einzel- und Doppelhäuser mit ihren Grundstücken sollen sich hinsichtlich der Parzellengröße und der Baumaßnahme an der prägenden Bebauung der Umgebung orientieren. Das heißt, dass die Höhe der zukünftigen Häuser, das Bindeglied zwischen der 5-geschossigen Bauweise des Wohnblocks im Norden und dem im Süden befindlichen Wohngebiet mit seinen eingeschossigen Eigenheimen mit und ohne ausbaufähigem Dach, sein werden.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt straßenbegleitend über die Thomas-Mann-Straße.

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entwickelt. Durch die unter § 4 Abs. 3 Nr. 4-5 BauNVO aufgeführten Nutzungen, die ausnahmsweise zugelassen werden können (*Gartenbaubetriebe und Tankstellen*), sind am Standort ausgeschlossen. Damit soll sichergestellt werden, dass der Charakter des unmittelbaren Wohnumfeldes beibehalten und weiter ausgeprägt wird und sich keine Nutzungen ansiedeln, die die Wohnruhe durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens stören könnten.

Die Zulässigkeit von kleinteiligen, der gebietsversorgenden Einrichtungen dienenden Läden, Handwerker u. ä. ist über § 4 Abs. 2 BauNVO gewährleistet.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- Die GRZ (Grundflächenzahl) wird für das allgemeine Wohngebiet mit 0,35 festgesetzt. Das bedeutet, dass die maximale Versiegelung der Grundstücke bei 35% liegt. Die zulässige Überschreitung der GRZ nach §19 Abs. 4 BauNV um 50% ist unzulässig und darf nicht angewendet werden. Diese Festsetzung dient der Eingriffsminimierung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. §1a BauGB. Ergänzend dazu wird die Mindestgröße eines Baugrundstückes auf 500 m² für Einfamilienhäuser und 350 m² für Doppelhaushälften festgesetzt. Diese Maßnahmen entsprechen auch der Hochwasserstudie.
- Der Bebauungsplan ermöglicht Einzelhäuser sowie Doppelhäuser. Die Traufhöhen und Firsthöhen müssen in einem festgesetzten Bereich liegen, um der Lage, zwischen dem 5 Geschosser und der EFH Siedlung gerecht zu werden. Die Traufe soll im Bereich 4,00 m - 6,00 m und die Firsthöhe 7,00 m - 10,00 m über der festgelegten Bezugshöhe von 45,5 m über NHN liegen. Diese Vorgaben lassen sowohl die Errichtung des

herkömmlichen eingeschossigen Eigenheimes mit ausbaufähigem Dach zu, als auch den Bau von zwei voll nutzbaren Ebenen mit einem Flach- bzw. Pultdach. Diese Hausformen sind in der Umgebung bereits vorhanden und werden in diesem Plangebiet weiter fortgesetzt.

- Dächer sind mit einer Firstausrichtung in Ost-Westrichtung auszuführen, Pultdächer mit Neigung nach Süden. Damit werden die planerischen Voraussetzungen zur Nutzung regenerativer Energien umgesetzt.
- Eine Baulinie verläuft parallel mit 5,00 m Abstand zum Gehweg der öffentlichen Thomas-Mann-Straße. Das dient zur Erhaltung und zum Schutz einiger Bäume, die im Norden des Planungsgebietes stehen. Weiterhin können sich so Gehölze im Vorgarten entwickeln, die zu einer Durchgrünung der Straße beitragen. Garagen, Carports und Stellplätze sind deshalb im Vorgarten nicht zulässig. Die Baulinie dient einer einheitlichen Bauflucht. Ein maximales Baufeld von 15,00 muss bei diesen relativ kurzen Grundstücken eingehalten werden, um genügend Abstand zu den südlich angrenzenden Eigenheimstandorten zu gewährleisten.
- Aufgrund des Grundwasserschadens und der daraus resultierenden Bodenbelastungen wird der Bau von Kellern im Plangebiet ausgeschlossen.

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene nördlich verlaufende Thomas-Mann-Straße. Die Zufahrten der neuen parzellierten Grundstücke werden an diese Straße in einer maximalen Breite von 3 m geführt.

Die zukünftigen Grundstückszufahrten sind so anzulegen, daß eine maximale Anzahl von Doppelzufahrten entsteht.

5. Ver - und Entsorgung

Aus den Auszügen des Bestandskartenwerkes der Städtischen Werke Magdeburg GmbH (SWM), liegen in der Thomas-Mann-Straße nachfolgende Ver- und Entsorgungsmedien an:

Schmutzwasser	Mischwasserkanal DN 350
Trinkwasser	DN 200 GG (vorh.) OD 160 PE (neu)
Gas	ND OD 110 PE (westl.Bereich Th.-Mann-Str.)

Zur Versorgung der Eigenheime mit Strom ist es notwendig, ein 1KV-Kabel entlang der Erschließungsstraße zu verlegen. Hier ist eine Netzerweiterung durch die SWM geplant. Eine Beheizung der zukünftigen Wohngebäude mit Wärmepumpen ist dadurch möglich.

In der Thomas-Mann-Straße steht ein Mischwasserkanal DN 350 für die Schmutzwasserableitung zur Verfügung. Die Anbindungen des Schmutzwassers erfolgt je parzelliertes Baugrundstück zum Mischwasserkanal.

Eine Gasleitung ND OD 110 PE liegt im westlichen Bereich der Thomas-Mann-Str. und eine Gasleitung ND OD 110 PE außerhalb des östlichen Geltungsbereiches in der Erich – Kästner – Straße. Die Versorgung der Einfamilienhäuser mit Gas ist dadurch nur teilweise

möglich, da eine Netzerweiterung nicht vorgesehen ist. Der Einsatz von regenerativen Energien (z. B. Wärmepumpen und Solar) soll Anwendung finden.

Zur Abdeckung des Löschwasserbedarfs und zur Versorgung der Eigenheime mit Trinkwasser ist die Herstellung eines Ringschlusses der Trinkwasserleitung in der Thomas-Mann-Straße erforderlich. Hier erfolgt eine Netzerweiterung über die SWM mit einer Trinkwasserleitung OD 160 PE.

Für das Baugebiet ist ein Netzausbau der Telekommunikation erforderlich. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plan-Gebiet werden der Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt.

Das Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke, einschließlich anfallenden Wassers von Dachflächen freistehender Einfamilienhäuser und Doppelhäuser sowie deren Nebenanlagen und Garagen, ist auf dem jeweiligen Grundstück zu belassen.

Bei der Planung der Anlagen zur Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers ist der flurnahe Grundwasserspiegel zu beachten. Die Sohle der Versickerungsanlagen muss einen Mindestabstand zum mittleren Grundwasserspiegel von 1 m (in Ausnahmefällen 0,5 m) haben.

Das Grundwasser kann aufgrund eines Grundwasserschadens nicht zur Gartenbewässerung oder ähnlichem verwendet werden.

Im Rahmen der Anordnung einer Grundwassersicherungsmaßnahme wurden innerhalb des ehemaligen Kasernenkomplexes Sanierungsbrunnen, inklusive der dazugehörigen Rohrleitungen sowie diverser Grundwassermessstellen errichtet. Diese Anlagen stellen Sicherungs- und Überwachungseinrichtungen i.S. von § 4 Abs. 1 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAGLSA) dar und sind als solche vor Zerstörung zu bewahren und funktionstüchtig zu erhalten. Im Geltungsbereich des B-Planes ist die nordöstlichste Ecke mit ca. 100 m² betroffen. Dort befindet sich noch ein Revisionsschacht. Im Zuge der Realisierung des B-Planes wird dieser Schacht auf Kosten des Investors an den östlichen Grundstücksrand und somit außerhalb des Baufeldes versetzt.

6. Umweltschutz

Altlasten sind auf dem gesamten Kasernenkomplex bekannt und zum Großteil bereits in der Vergangenheit untersucht worden. Es ist nicht auszuschließen, dass bei Erschließungsmaßnahmen u.a. Erdarbeiten schädliche Bodenveränderungen und Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) angetroffen werden, die bisher nicht bekannt sind.

Tritt ein derartiger Fall ein, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt ist zu informieren und nach Maßgabe der unteren Bodenschutzbehörde ggf. Untersuchungen zur Festlegung notwendiger Maßnahmen zur Gefahrenabwehr durchzuführen.

7. Auswirkungen der Planung

Nach Genehmigung des Bebauungsplans, können hier Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser gebaut werden. Dadurch ergibt sich eine Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung. Da die durch die Planaufstellung zukünftig zulässige Bebauung jedoch nicht

über das Maß der im Umfeld vorhandenen Bebauung hinaus geht, wird dies unter Beachtung der privaten und öffentlichen Belange für zumutbar bewertet. Die zukünftige Fläche für Eigenheimbebauung, für welche ein Bedarf besteht und welche dem Ziel der Landeshauptstadt Magdeburg zum Angebot vielfältiger Bauflächen dient, befindet sich innerhalb einer ehemals militärisch genutzten Kasernenanlage am Rande einer bebauten Stadtlage mit vorhandener Infrastruktur und dient so der Minderung weiteren Flächenverbrauchs der freien Landschaft.

Auswirkungen gibt es durch die zusätzliche Versiegelung von Grund und Boden, durch die Verkehrs- und Bauflächen. Durch die begrenzte Grundflächenzahl von 0,35 kann das Baugrundstück nur bis 35% seiner Fläche bebaut und versiegelt werden. So kann ein hoher Anteil zur Begrünung bei der Neubebauung der Grundstücke erhalten bleiben.

Durchführung

Die Erschließung und die Vermarktung der Baugrundstücke werden privat durch einen Investor vorgenommen.

Folgekosten

Folgekosten entstehen nicht, da keine neue öffentliche Straße entsteht und die Erschließung der neuen parzellierten Baugrundstücke über die vorhandenen Leitungen der Thomas-Mann-Straße erfolgen kann.

Flächenbilanz

Baufläche (allgemeines Wohngebiet) = Gesamtfläche Bebauungsplangebiet	4 459,00 m ²	100,00 %
--	-------------------------	----------

aufgestellt, April 2012

Projekt: **Bebauungsplan „Thomas – Mann - Straße“ in
Magdeburg
Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß §13a BauGB**

Maßnahme: **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Eingriffsbilanzierung

Auftraggeber:

Brase, Schrottge & Weichert
Grundstücks –GbR

Jahnring 28
39104 Magdeburg

Auftragnehmer

Landschaftsarchitekturbüro
W. Westhus

Alexander – Puschkin – Straße 16
39108 Magdeburg

Gliederung

1. Bestand
2. Planung
3. Ausgleich

1. Bestand

Lage im Stadtgebiet:

Das Vorhaben befindet sich am östlichen Stadtrand Magdeburgs im Stadtteil Prester. Es handelt sich um eine ehemals militärische genutzte Liegenschaft (Kaserne der Sowjetarmee) die schon zum größten Teil als Wohngebiet um genutzt wurde. Der verbliebene Geländestreifen entlang der Thomas Mann Straße soll nun auch als Wohngebiet entwickelt werden. Dazu wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

Beschreibung des Bestandes (Schutzgüter)

Mensch

Der Untersuchungsraum selbst wird nicht zum Wohnen genutzt. Man findet in Richtung Süden, Osten und Westen Wohngebiete (Einfamilienhäuser). Auf der gegenüberliegenden Seite der Thomas Mann Straße stehen mehrgeschossige Wohnblöcke entlang der Straße. Insgesamt ist das Vorhaben von Wohngebieten umgeben und passt sich in die vorhandenen Strukturen ein.

Tiere und Pflanzen

Als potentielle natürliche Vegetation kann man für den Untersuchungsraum einen Eschen-Stieleichen-Hainbuchenwald der eingedeichten Auen annehmen (Quelle: Bericht des Landesamtes für Umweltschutz (Sonderheft 1/2000) – „Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt“). Im Untersuchungsraum sind keine Reste dieser Pflanzengesellschaft mehr vorhanden.

Bestand

Auf dem ungenutzten Gelände hat sich ein dichtes Robiniengebüsch angesiedelt. Es handelt sich um ein ehemaliges Kasernengelände der Sowjetarmee. Eingefasst wird die Fläche zur Thomas – Mann – Straße durch eine niedrige Mauer. Auf der Fläche hat sich ein dichter Baumbestand angesiedelt.

Kurzbeschreibung der vorhandenen Biotoptypen:

HGI – Baumgruppen

Im Vorhabensgebiet haben sich mehrere Bäume angesiedelt. Dabei handelt es sich um die folgenden Arten: vor allem Robinen, wenige Pappeln und Spitzahorn

Baumliste siehe Anlage

Die Bäume stehen sehr dicht, so dass keine optimale Entwicklung gewährleistet ist. Man kann im Bestand zwei Alterklassen unterscheiden. Es stehen relativ wenige ältere Bäume im Bestand. Diese besitzen Stammdurchmesser von 50 – 60 cm und sind meist stark vorgeschädigt (Kasernengelände) man findet größere Rundenschäden und meist viele trockene Äste in der Krone.

Nach der Beräumung der Flächen hat sich ein dichtes Gebüsch aus Robinen, Pappeln und Spitzahorn entwickelt. Dieses steht sehr dicht und vielfach sind mehrstämmige Sämlinge entstanden. Auch diese Bäume besitzen teilweise starke Stammschäden.

HUml – Gebüsch mit Bäumen

Am Rand der Baumgruppen haben sich lockere Gebüsche angesiedelt. Es handelt sich um spontan angesiedelte Bäume und Holunder.

KSm - Staudenflur

Auf den Flächen zwischen den Gehölzen hat sich eine Staudenflur entwickelt. Diese besteht erst seit wenigen Jahren. Es ist stellenweise eine beginnende Verbuschung zu beobachten.

Europäische Vogelarten

Der Baumbestand und die vorhandenen kleinen Gebüsche werden höchstwahrscheinlich, vereinzelt durch verschiedene Vogelarten als Nistplatz und Nahrungsraum genutzt. Bei den Begehungen des Geländes (Anfang März 2012) wurden in den vorhandenen Bäumen keine Nester oder Baumhöhlen festgestellt. Zu diesem Zeitpunkt war bereits ein Teil des vorhandenen Baumbestandes gefällt (Bäume die nicht entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg geschützt sind). Da es sich nur sehr dünne Bäume (Stammumfang bis 50 cm) gefällt wurden, kann man davon ausgehen, dass auch in diesen Bäumen keine Baumhöhlen vorhanden waren. Warum die alten und stellenweise hohlen Bäume nicht als Nistplatz genutzt wurden ist nicht eindeutig zu erklären. Vielleicht liegt es an der unruhigen Lage der Bäume neben einer Straße oder an der Baumart.

Da die Gehölze entsprechend des Naturschutzgesetzes nur in der Winterruhe gerodet werden dürfen, kann dadurch eine direkte Beeinträchtigung der Population bzw. einzelner Individuen ausgeschlossen werden.

Nach § 43 BNatSchG (5) Abs. 2 ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Dies wird mit der vorgelegten Planung umgesetzt. Die Tiere können während der Bauphase in benachbarte Lebensräume ausweichen und nach der Herstellung der Ausgleichspflanzungen diese wieder besiedeln.

Damit hat das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesamtpopulation und die Verbote nach § 44 BNatSchG greifen nicht. Eine direkte Beeinträchtigung wird durch die Beseitigung der Gehölze in der Winterzeit vermieden.

Schutzgebiete:

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Landes-, Bundes – und Europarecht werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

Auch sind keine entsprechend der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG Flora – Fauna – Habitat – Richtlinie vom 21.05.1992, §§ 31 - 36 BNatSchG) Anhang I geschützten Lebensräume und nach Anhang II geschützten Arten in der näheren Umgebung zu finden. Ebenso befindet sich kein gemeldetes FFH oder EU SPA – Gebiet in der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes. Deshalb kann auf der Grundlage von Artikel 6 Abs. 2 und 3 eine Verträglichkeitsuntersuchung für dieses Vorhaben entfallen.

Für den Baumbestand greift die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg (Satzung zum Schutz des Baumbestandes, der Großsträucher und Klettergehölze als geschützter Landschaftsbestandteil in der Stadt Magdeburg - Baumschutzsatzung – vom 29.07.1993)

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsraum und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Grundwasser

Im Untersuchungsraum findet man ungespanntes Grundwasser in den eiszeitlichen Lockergesteinsschichten. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 2,00 – 5,0 m.

Der Grundwasserstand ist direkt abhängig von der Wasserführung der Elbe und schwankt stark im jahreszeitlichen Verlauf. Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, sowie Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten.

Man kann auch davon ausgehen, dass das Grundwasser im Untersuchungsraum durch Sickerstoffe aus den benachbarten Wohngebieten und den vorhandenen Nutzungen in der Umgebung vorbelastet ist.

Boden

Der Untersuchungsraum liegt in der holozänen Talau der Elbe. Durch die postglaziale Akkumulation wurde der Untergrund mit einer ca. 10 m mächtigen Holozänablagerung (Kiese und Sande) bedeckt. In geologisch jüngster Zeit lagerte sich auf diesen Kiesen und Sanden Aulehm ab.

Dieser Aulehm besteht aus Feinsand, Schluff und Ton. Aus diesen Rohböden haben sich mineralische Nassböden sogenannte Aueböden oder Gleye entwickelt. Diese Böden besitzen ein hohes Sorptionsvermögen und eine mittlere bis hohe Feldkapazität.

Die Fläche gehörte einmal zu einem Kasernenkomplex der Sowjetarmee und man kann davon ausgehen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse bereits gestört wurden. Auch sind auf dem Gelände an vielen Stellen Reste von Befestigungen und Gebäuden erkennbar. Aus diesem Grund kann man beim Boden von einer gewissen Vorbelastung ausgehen.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Beeinträchtigungen ist von mehreren Faktoren abhängig, in der Regel aber über die Bodenart oder die Bodenfruchtbarkeit zu bestimmen.

Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung

Die Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung besteht nur innerhalb der Vegetationsflächen. Die Empfindlichkeit der vorhandenen Böden kann als relativ gering angesehen werden. Da Gleye mineralische Böden sind, führen kurzzeitige Verdichtungen nicht zu irreversiblen Schäden.

Nur bei einer langfristigen Verdichtung ist mit dem Absterben der Bodenfauna zu rechnen. Die Schäden durch eine Verdichtung können durch eine Auflockerung und Wiederbesiedlung meist ausgeglichen werden. Die Böden haben eine hohe Verdichtungs- und Verschlammungsneigung.

Klima / Luft

Der Untersuchungsraum liegt am östlichen Rand Magdeburgs. Im überregionalen Maßstab rechnet man den Magdeburger Raum zum „Börde- und mitteldeutschen Binnenklima“. Durch die geringen Niederschläge wird dieses Gebiet auch zum „mitteldeutschen Trockengebiet“ gezählt.

Diese Flächen sind kleinstrukturierte Komplexe, die durch den Anteil an Bäumen und offenen Flächen in der Lage sind, die Luft zu filtern (Verwirbelung und Filterung) und im geringen Umfang auch Frisch- und Kaltluft zu produzieren. Wegen ihrer ähnlichen Wirkung werden in diesem Klimatop Grünflächen, Gebüsche, Hausgärten und Kleingärten zusammengefasst. Sie sind in der Lage, Schadstoffe aus der Luft zu filtern und Frischluft zu produzieren.

Landschaft

Beim Untersuchungsraum handelt es sich um einen ungenutzten Grünstreifen zwischen der Thomas – Mann – Straße und dem benachbarten Wohngebiet (Einfamilienhäuser). Hier hat sich ein dichtes von Robinen dominiertes Gebüsch angesiedelt. Am Gehölzbestand sind stellenweise starke Schäden zu erkennen.

Die Umgebung des Vorhabens wird durch Wohngebiete geprägt. Hier dominieren kleiner Einfamilienhäuser auf stark begrünten Grundstücken.

2. Planung

Auf der Fläche ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes geplant

Folgende Maße der baulichen Nutzung sind vorgesehen:

- Grundflächenzahl von 0,35
- Geschossflächenzahl 0,8
- Zulässig sind nur Einfamilienhäuser und Doppelhäuser

Erschlossen wird die Fläche über die Thomas – Mann – Straße. Dabei erhalten die neuen Grundstücke direkte Zufahrten von der Thomas – Mann – Straße.

Zur Vorbereitung der Baumaßnahme wird durch den Auftraggeber nur die Fällung der Bäume im festgesetzten Baufeld betrachtet und umgesetzt. Hier muss für die Errichtung der späteren Wohngebäude der Baumbestand abgeräumt werden. Ebenfalls werden die Bäume außerhalb des Baufeldes in der Bilanz erfasst, die nahe am Baufeld stehen und durch die geplanten Baumaßnahmen beeinträchtigt werden.

Der Baumbestand außerhalb des Baufeldes muss entsprechend der Planung des späteren Grundstückseigentümers betrachtet werden. Hierzu sind durch den Grundstückseigentümer gesonderte Fällanträge zustellen.

Detaillierte Angaben zur Planung können den technischen Unterlagen entnommen werden.

3. Ausgleich

Zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs werden die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Die hauptsächliche Vermeidungsmaßnahme besteht in der innerörtlichen Ausweisung des Wohngebietes. Damit kann einer weiteren Zersiedelung der offenen Landschaft vorgebeugt und der „Landschaftsverbrauch“ reduziert werden.
- Durch eine schnelle Begrünung der Gärten (Interesse der Bewohner) werden wieder klimaaktive Strukturen und Lebensräume geschaffen, so dass der Eingriff in den Klimahaushalt und der Verlust von Gehölzen nur zeitweise ist.

Für Bebauungspläne nach § 13a BauGB 2007 findet die naturschutzfachliche Eingriffsregelung keine Anwendung. Entsprechend dem § 13 a BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB.

Entsprechend BauGB § 13 a greifen für die geplanten Maßnahmen die erlassenen Schutzgebietsverordnungen, wie zum Beispiel die Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg. Die Fällgenehmigung wird für die aufgeführten Bäume nach § 6 (1) der Baumschutzsatzung beantragt. Die im folgendem Text ermittelte Ersatzpflanzung von 26 Bäumen erfolgt auf der Grundlage des § 8 (1) der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg. Da wegen des verbleibenden Baumbestandes und der geplanten Bebauung auf den geplanten Baugrundstücken keine Ersatzpflanzungen durchgeführt werden können, sollen auf der Grundlage des § 8 (1) der Baumschutzsatzung die 26 Ersatzpflanzungen (StU 16 – 18 cm) extern ausgeführt werden. Es besteht die Möglichkeit auf dem Flurstück (Gemarkung Magdeburg, Flur 724, Flurstück 275/26) der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eine Ersatzpflanzung auszuführen. Da bereits in der Umgebung des o.g. Flurstücks Ersatzpflanzungen (Aufforstungen) ausgeführt wurden, soll sich die Art der Ersatzpflanzung an diesen Bestand anpassen. Aus diesem Grund wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart, dass für jeden festgesetzten Hochstamm 50 m² aufzuforsten sind. Das ergibt bei den 26 ermittelten Ersatzpflanzungen (Hochstämme), einen Flächenbedarf von 1.300 m². Die Zustimmung für diese Maßnahme liegt vom Grundstückseigentümer vor.

Ausgleichspflanzung:

1. Aufforsten einer Fläche von 1.300 m² auf dem Flurstück: 275/26 Flur: 724 Gemarkung Magdeburg. Es sind mit einem Reihenabstand von 2,0 m und einem Abstand in der Reihe von 0,5 m 1.300 Setzlinge (Forstware, 1 xv. 50 – 70 cm) aus standortgerechten, einheimischen Laubbaumarten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zum Schutz der Fläche ist diese mit einem Wildschutzzaun einzufassen.

Diese Festsetzung ist in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Aufgestellt:

W. Westhus
3. Juli 2012

Bewertung des Baumbestandes

Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die folgende Verfahrensweise abgestimmt:

Erläuterungen zur Tabelle:

Schadstufen:

- 1 - Optisch schadensfreier Baum, wüchsig bis mittelwüchsig mit günstigen Seitenabständen und natürlichem Jahresaustrieb, kein vorzeitiger Laubfall; ohne Schäden bzw. mit kleineren geheilten Wunden
- 2 - kleinere Schäden an Krone und Stamm, keine Eingriffe in den Wurzelraum, weniger wüchsig, vorzeitiger Laubfall möglich, guter Gesamteindruck, geringer Schädlingsbefall, keine zersetzenden Pilze, mit ungünstigen Seitenabständen.
- 3 - Schäden an Krone und Stamm, Eingriffe in den Wurzelraum, deutlich erkennbares Totholz in der Krone, Stammschäden bis 25 % des Umfangs, schwach bis sehr schwach wüchsig, mittlerer Schädlingsbefall, Stamm hohl aber standfest, deutlich zu dicht stehenden Bäumen.
- 4 - Baum stark geschädigt, starke Stammschäden, viel Totholz in der Krone, starke Eingriffe in den Wurzelraum, massiver Schädlingsbefall, Standfestigkeitsprobleme

Je angefangene 50 cm Stammumfang ist ein neuer Baum in der Pflanzqualität 16 – 18 cm Stammumfang neu zu pflanzen. Bei der Beurteilung ist die Vitalität des Baumes zu berücksichtigen. Grundlage hierfür bietet die Erfassung der Straßenbäume im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes.

- | | |
|-------------------|--------------------|
| Vitalität 1 und 2 | - keine Abzüge |
| Vitalität 2 – 3 | - ein Baum Abzug |
| Vitalität 3 | - zwei Bäume Abzug |
| Vitalität 3 – 4 | - drei Bäume Abzug |
| Vitalität 4 | - vier Bäume Abzug |

Die Ermittlung der Ersatzpflanzung kann der beiliegenden Tabelle in der Anlage entnommen werden.

Baumliste:

Nummer siehe Bestands- plan	Art	Stamm- durch- messer in m	Stamm- umfang in cm	Schad- stufe 1 – 4	Schutz entsprechend der Baumschutz- satzung	Ausgleichs- verhältnis 1 : X	Anzahl der Ersatzpflanzung
1	Ahorn (Acer platanoides)	0,25	78,5	3	X	2 – 2	-
2	Ahorn (Acer platanoides)	0,30	94,2	2 - 3	X	2 – 1	1
3	Ahorn (Acer platanoides)	0,20	62,8	4	X	2 – 4	-
4	Ahorn (Acer platanoides)	0,20	62,8	4	X	2 – 4	-
5	Ahorn (Acer platanoides)	0,40	125,6	3	X	3 – 2	1
6	Ahorn (Acer platanoides)	0,20	62,8	3	X	2 - 2	-
7	Ahorn (Acer platanoides)	0,20	62,8	3 – 4	X	2 – 3	-
8	Ahorn (Acer platanoides)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
9	Ahorn (Acer platanoides)	0,30	94,2	3 – 4	X	2 – 3	-
10	Ahorn (Acer platanoides)	0,40	125,6	4	X	3 – 4	-
11	Ahorn (Acer platanoides)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
12	Ahorn (Acer platanoides)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
13	Ahorn (Acer platanoides)	0,35	109,9	2 – 3	X	2 – 1	1
14	Ahorn (Acer platanoides)	0,20	62,8	4	X	2 – 4	-
15	Ahorn (Acer platanoides)	0,20	62,8	3 – 4	X	2 – 3	-
16	Ahorn (Acer platanoides)	0,20	62,8	4	X	2 – 4	-
17	Ahorn (Acer platanoides)	0,20	62,8	4	X	2 – 4	-
18	Ahorn (Acer platanoides)	0,50	157,0	4	X	3 – 4	-
19	Ahorn (Acer platanoides)	0,25	78,5	3	X	2 – 2	-
20	Ahorn (Acer platanoides)	0,25	78,5	3	X	2 – 2	-
21	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,15	47,1	3	-	-	-
22	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
23	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,15	47,1	2	-	-	-
24	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,15	47,1	2	-	-	-
25	Robinie (Robinia pseudoacacia) – Busch	0,15 x (6 St.)	-	-	-	-	-
26	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,60	188,4	3 – 4	X	4 – 3	1
27	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
28	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,40	125,6	3	X	3 – 2	1

Bebauungsplan „Thomas – Mann – Straße“ Eingriffsbilanz

Nummer siehe Bestands- plan	Art	Stamm- durch- messer in m	Stamm- umfang in cm	Schad- stufe 1 – 4	Schutz entsprechend der Baumschutz- satzung	Ausgleichs- verhältnis 1 : X	Anzahl der Ersatzpflanzung
29	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
30	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
31	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
32	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,40	125,6	3 – 4	X	3 – 3	-
33	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
34	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	4	X	2 – 4	-
35	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,40	125,6	4	X	3 – 4	-
36	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
37	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	2 – 3	X	2 - 1	1
38	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	2	-	-	-
39	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	2	-	-	-
40	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	2	-	-	-
41	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
42	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
43	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,70	219,8	3 – 4	X	5 – 3	2
44	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3 – 4	X	2 – 3	-
45	Ahorn (Acer platanoides)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
46	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,40	125,6	3 – 4	X	3 – 3	-
47	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
48	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	3	-	-	-
49	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,60	188,4	3	X	4 – 2	2
50	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	4	X	2 – 4	-
51	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	3	-	-	-
52	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	2	-	-	-
53	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	3	-	-	-
54	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	2	-	-	-
55	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,60	188,4	3 – 4	X	4 – 3	1
56	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	3	-	-	-
57	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	2 – 3	X	2 – 1	1
58	Ahorn (Acer platanoides)	0,20	62,8	2	X	2	2

Bebauungsplan „Thomas – Mann – Straße“ Eingriffsbilanz

Nummer siehe Bestands- plan	Art	Stamm- durch- messer in m	Stamm- umfang in cm	Schad- stufe 1 – 4	Schutz entsprechend der Baumschutz- satzung	Ausgleichs- verhältnis 1 : X	Anzahl der Ersatzpflanzung
59	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	2 - 3	X	2 – 1	1
60	Holunder (Sambucus nigra) - Busch	0,20	62,8	-	-	-	-
61	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,60	188,4	3	X	4 – 2	2
62	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	3	-	-	-
63	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	2	-	-	-
64	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
65	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
66	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
67	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,40	125,6	3	X	3 – 2	1
68	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	4	-	-	-
69	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,40	125,6	3 – 4	X	3 – 3	-
70	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	2 – 3	X	2 – 1	1
71	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
72	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,40	125,6	3	X	3 – 2	1
73	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,15	47,1	2	-	-	-
74	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,15	47,1	2	-	-	-
75	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	2 – 3	X	2 – 1	1
76	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,25	78,5	2	X	2	2
77	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
78	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
79	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,60	188,4	4	X	4 – 4	-
80	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
81	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	2	-	-	-
82	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	2	-	-	-
83	Robinie (Robinia pseudoacacia) – Busch	0,15 x (6 St.)			-	-	-
84	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	2	-	-	-
85	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	2	-	-	-
86	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	4	X	2 – 4	-
87	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	2	X	2	2

Bebauungsplan „Thomas – Mann – Straße“ Eingriffsbilanz

Nummer siehe Bestands- plan	Art	Stamm- durch- messer in m	Stamm- umfang in cm	Schad- stufe 1 – 4	Schutz entsprechend der Baumschutz- satzung	Ausgleichs- verhältnis 1 : X	Anzahl der Ersatzpflanzung
88	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
89	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	2	X	2	2
90	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,10	31,4	2	-	-	-
91	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	3	X	2 – 2	-
92	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	2 – 3	X	2 – 1	1
93	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	2 – 3	X	2 – 1	1
94	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	2	X	2	2
95	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
96	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	4	X	2 – 4	-
97	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
98	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,50	157,0	3 – 4	X	3 – 3	-
99	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	2 - 3	X	2 - 1	1
100	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,70	219,8	4	X	4 – 4	-
101	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 - 2	-
102	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,15	47,1	4	-	-	-
103	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,15	47,1	3	-	-	-
104	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,15	47,1	2	-	-	-
105	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,15	47,1	3	-	-	-
106	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,50	157,0	3 – 4	X	3 – 3	-
107	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,50	157,0	3 – 4	X	3 – 3	-
108	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,15	47,1	3	-	-	-
109	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 2	-
110	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	2 – 3	X	2 – 1	1
111	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,30	94,2	2	X	2	2
112	Obst	0,35	109,9	3	X	2 – 2	-
113	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	2 – 3	X	2 – 1	1
114	Robinie (Robinia pseudoacacia) – Busch	0,1 x (10 St.)	-	-	-	-	-
115	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 - 2	-
116	Obst (Busch)	0,35	109,9	-	-	-	-

Bebauungsplan „Thomas – Mann – Straße“ Eingriffsbilanz

Nummer siehe Bestands- plan	Art	Stamm- durch- messer in m	Stamm- umfang in cm	Schad- stufe 1 – 4	Schutz entsprechend der Baumschutz- satzung	Ausgleichs- verhältnis 1 : X	Anzahl der Ersatzpflanzung
117	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,40	125,6	3	X	3 – 2	1
118	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,80	251,2	4	X	5 – 4	1
119	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,40	125,6	3	X	3 - 2	1
120	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	0	-
121	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	3 – 2	1
122	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	2	X	2	2
123	Pappel (Populus – Hybride) – Busch	0,15 (6 st.)	-	3	-	-	-
124	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	2	X	2	2
125	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	2	X	2	2
126	Weide (Salix spz.) Busch	0,40	125,6	2	-	-	-
127	Robinie (Robinia pseudoacacia)	0,20	62,8	3	X	2 – 12	-
					Gesamtfläche	Summe	46
					Baufeld	Summe	26