

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 8a Stadt Taucha

Grenzen des Geltungsbereiches:

Nördliche Grenze Klebendorfer Straße, östliche Grenze Sommerfelder Straße bis zum Knotenpunkt Alarmausfahrt Feuerwache.

Der B - Plan Nr. 23 Feuerwache wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8a.

Süd-süd-östlich verläuft die Grenze des Geltungsbereiches durch die heutigen Grundstücke mit den Kataster Nr. 583 und 584 a.

Westliche Grenze ist die Max-Klinger-Straße.

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Ausgangslage

- 1.1 Zweck und Aufgaben des Bebauungsplanes
- 1.2 Umgebung des Geltungsbereiches
- 1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches
- 1.4 Bestand Planungsgebiet
- 1.5 Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Flächennutzungsplanung

2. Planung

- 2.1 Städtebauliche Werte
- 2.2 Städtebauliches Konzept
- 2.3 Gebäudegestaltung, Ortsbild
- 2.4 Verkehrserschließung
 - 2.4.1. Haupterschließungsstraßen
 - 2.4.2. Erschließungsstraßen
 - 2.4.3. Anwohnerwege
 - 2.4.4. Parkflächen
- 2.5 Ver- und Entsorgung
 - 2.5.1 Entwässerung
 - 2.5.1.1. Regenwasser
 - 2.5.1.2. Schmutzwasser
 - 2.5.2 Wasserversorgung
 - 2.5.3 Energieversorgung
 - 2.5.4 Gasversorgung
 - 2.5.5 Stadtbeleuchtung
 - 2.5.6 Telekom

3. Festsetzungen

4. Rechtsgrundlagen

5. Anhang

Hannover / Leipzig, 18.11.1996 / ergänzt am 14.01.1999 / 11.02.1999

1. Ausgangslage

1.1 Zweck und Aufgabe des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, daß die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt. Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In den nächsten Jahren rechnet die Stadt Taucha mit einem Bevölkerungszuwachs auf insgesamt ca. 20.000 Einwohner. Um diesem Bedarf zu entsprechen, müssen ca. 4.000 Wohneinheiten errichtet werden.

Mit der Verabschiedung des Flächennutzungsplanes für Taucha ist in Kürze zu rechnen. Dieser Plan weist am südlichen Stadtrand eine Fläche von ca. 24 ha vorwiegend als Wohnbauland aus.

Der Rat der Stadt Taucha hat 1993 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das o. g. Gebiet beschlossen.

Das Ergebnis der 1. Offenlegung war u. a., daß eine Fläche von 24 ha für einen Bebauungsplan zu groß erschien. Die Stadt Taucha entschied deshalb die Aufteilung in zwei Bebauungspläne.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, nach den §§ 8-12 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet mit überwiegend der wohnungsnahen Versorgung dienenden Gewerbebetrieben zu schaffen.

Durch die Teilung des Gebietes in zwei voneinander unabhängige Bebauungspläne sind verschiedene Zielgruppen für die Grundstückserschließung angesprochen. Für den Bebauungsplan Nr. 8a private Investoren und für den Bebauungsplan Nr. 8b vorwiegend Einzelbauherren.

Im Rahmen der Prüfung konkreter, vorliegender Baukonzepte ist festzustellen, daß aufgrund der geänderten Marktlage (rückläufige Nachfrage für Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau, vermehrte Nachfrage von Wohneigentum in Reihenhäusern oder kleineren Einheiten), die durch die planungsrechtlichen Festsetzungen geschaffenen Spielräume zur Bebauung nicht ausgeschöpft werden.

Das Herunterzonen der Gebäude, die Anordnung anderer Haustypen und der Wegfall der Tiefgaragen, macht eine Änderung der Planung und einiger Festsetzungen erforderlich. Diese sind insbesondere:

Verkehrerschließung
Baugrenzen, Grundstücksgrenzen
grünordnerische Maßnahmen.

Seit der Aufstellung des B - Planes Nr. 8a im Jahre 1993 haben sich die Bedingungen am Immobilienmarkt geändert. Der Wegfall von Abschreibungsmöglichkeiten für den Wohnungsneubau hat dazu geführt, daß die Nachfrage im Bereich des Geschößwohnungsbaus stark zurückgegangen ist. An den bisher im Bebauungsgebiet ausgeführten Bauvorhaben wird dies ganz besonders deutlich. Während der B-Plan größtenteils eine Bebauung mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern zuläßt, erfolgte die tatsächliche Bebauung ausschließlich mit freistehenden Einfamilienhäusern bzw. mit Reihenhäusern. Die daraus resultierenden redaktionellen Anpassungen wurden bisher gem. §13, Abs.1 BauGB als einfache Änderung in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Durch die in den Baufeldern WA 15, 16, 17 und 18 um den Teich herum geplante Reihenhausbauung werden die Baugrenzen verändert. Anstelle der bisherigen vier großen Baufelder sind nunmehr zwölf kleinere geplant. Die ausgewiesene bebaubare Fläche der neuen Baufelder liegt bei etwa einem Drittel der ursprünglich vergleichbaren Flächen. Es findet eine Auflockerung dieses Bereiches statt.

Es ändert sich weder der Geltungsbereich, noch werden die verkehrsmäßige Erschließung und die Nutzungsart berührt. Dennoch wird das erforderliche Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB als normale Änderung durchgeführt. Dies erfolgt insbesondere unter dem Aspekt, alle von der Planänderung Betroffenen einzubeziehen.

Die aus dieser Änderung resultierenden Hinweise sind unter den Punkten 2.2, 2.3, 2.4, 2.4.1, 2.5.1 und 2.6.5 sowie in den Festsetzungen 10, 12 und 13 aufgeführt.

1.2 Umgebung der Geltungsbereiches

Das Planungsgebiet liegt im Leipziger Land am Nordrand der Liebertwolkwitzer Grundmoränenplatte. Diese ist gekennzeichnet durch im Mittel 10-15 m mächtige, ständig lokal wechselnde Schichten aus wasserdurchlässigen Sanden und Kiesen und wasserundurchlässigem Lehm und Geschiebemergel, die zu örtlich hohen Grundwasserständen, insbesondere im Winter und Frühjahr, führen. Die Parthe, als Mitte der Parthenaue, und das bis an die Ostseite der Sommerfelder Straße reichende Landschaftsschutzgebiet liegen 500 bis 1000 m nördlich des Planungsgebiets rund 10 m tiefer als die Liebertwolkwitzer Grundmoränenplatte.

Der landwirtschaftliche Bodenwert der über 90% des Plangebiets bedeckenden Äcker ist mittel (Para-Braunerden) Die Äcker sind attraktives Bauerwartungsland in fußläufiger Nähe zur Straßenbahnhaltestelle und zum Bahnhof Taucha.

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches (Klebendorfer Straße) befindet sich eine 3-geschossige Bebauung aus den 30iger Jahren mit geputzten Fassaden und steilen Satteldächern. Diese Gebäude werden z. T. saniert. Auffällig sind die großen Innenhöfe.

Diese straßenbegleitende Bebauung wird z. T. am Knotenpunkt Klebendorfer Str./ Sommerfelder Straße durch das Neubauvorhaben Bogumilsgarten geschlossen. Auch bei diesem Vorhaben findet man ausschließlich geputzte Fassaden und mit roten Dachsteinen gedeckte Dächer. In der südwestlichen Nachbarschaft liegen die Kleingärten der KG-Sparte "Taucha Süd".

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die östliche Grenze bildet die Sommerfelder Straße bis zum B - Plan Nr. 23 Feuer- und Rettungswache. Dieser B - Plan wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, der Knotenpunkt Sommerfelder Straße, Alarmausfahrt Feuerwache, ist gleichzeitig Erschließungszufahrt des Wohngebietes und wird Bestandteil des Geltungsbereiches.

Die südliche Grenze bilden die Flurstücke 583 und 584a der Gemarkung Taucha. Die westliche Grenze ist die Max-Klinger-Straße.

Bestandteil des Planungsgebietes sind folgende Flurstücke der Gemarkung Taucha: 593 b, 593/1, 593/2, Teile der Grundstücke 583 und 584 a sowie die Wegeparzelle 667.

1.4 Bestand im Planungsgebiet

Das zunächst eben erscheinende Gelände weist bei genauem Betrachten im Bereich der Klebendorfer Straße eine Höhenlage von 128 üNN auf. Im nördlichen Bereich der Mitte steigt das Gelände auf 131 üNN, um dann auf 128 üNN wieder abzufallen.

Die Senke durchquert ein nur periodisch wasserführender Graben, der in der geologischen Karte von 1924 noch fehlt, also erst in den letzten 50 Jahren angelegt wurde. Dieser Graben - als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht der Stadt Taucha - hat als Biotop wegen des Trockenfallens im Sommer und antropogenen Ursprungs geringe Bedeutung und melioriert vor allem die umgebenden, lehm- und schluffreichen Äcker mit Vorflut zur Parthe, aber auch in Kommunikation mit dem westlich fließenden Lösegraben.

Einzige Verkehrsfläche im südlichen Bereich des Planungsgebietes ist ein schlecht unterhaltener Feldweg parallel zum Graben.

Die das Gebiet begrenzenden Straßen ist im Osten die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Sommerfelder Straße.

Sie gilt als verbindende Landstraße zwischen der Stadt Taucha und der Gemeinde Engelsdorf.

Im Norden begrenzt die in Ost-West Richtung verlaufende Klebendorfer Straße das Planungsgebiet.

Sie dient der Erschließung des aus den 30iger Jahren stammenden Wohngebietes.

Alle Straße sind von Rainen, die beiden ersten von lückigem, aber erhaltenswertem Altbaumbestand, gesäumt. Da der Altbaumbestand zu den nicht oder schwer ausgleichbaren Biotopen gehört, ist sein Schutz durch Verhinderung von Abgrabungen im Wurzelbereich nach DIN 18920 Planungsaufgabe.

Während die Klebendorfer Straße als Wohnsammelstraße keine größere Lärmbelästigung verursacht, ist die Sommerfelder Straße als Landstraße so stark befahren, daß Wohngebiete ohne Schallschutz in ihrer Nähe nicht zulässig sind.

Der UMWELTBERICHT 91 Leipzig gibt den äquivalenten Dauerschallpegel für die Sommerfelder Straße mit 56 bis 60 dB (A) an (Abb. 7.2).

Im Planungsgebiet sind unterirdische oder oberirdische Überlandleitungen nicht bekannt.

Das Baugebiet ist allerdings den örtlichen Behörden teilweise als munitionsverseucht bekannt.

Ein Absuchen wird daher für erforderlich gehalten. Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Sächsische Kampfmittelbeseitigungs GmbH in Dresden, Telefon 0351/ 804 32 13 oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.

Ferner ist auf dem Gelände mit archäologischen Funden zu rechnen. Altlasten sind nicht verzeichnet.

1.5 Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Landesentwicklung

Für den Großraum Leipzig gilt die Stadt Taucha als Unterzentrum. Im Rahmen der "Vorläufigen Grundsätze zur Raumordnung und Landesentwicklung" wird für die Stadt ein erheblicher Zuzug erwartet. Im Textteil des Flächennutzungsplanes wird von einem Zuzug von 8.000 Einwohnern ausgegangen. Daraus resultiert ein zusätzlicher Bedarf von ca. 4.000 Wohnungen.

Nach dem Flächennutzungsplanentwurf soll die Stadterweiterung am südlichen Rand der Stadt Taucha auf einem Gelände von ca. 24 ha realisiert werden. Planungsrecht wird für diesen Bereich durch die Bebauungspläne 8a und später 8b geschaffen. Hier sollen Wohnungen, in Form von Geschößwohnungsbauten, Reihenhäusern und Doppelhäusern entstehen.

Im Bebauungsplan 8a werden die Bauflächen entsprechend der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (§ 4 Allgemeine Wohngebiete, § 6 Mischgebiete und § 11 sonstige Sondergebiete (Einzelhandel) der Anordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990) festgelegt.

In dem zuvor beschriebenen Sondergebiet (Einzelhandel) dürfen folgende Höchstwerte nicht überschritten werden:

- Ein Lebensmittelmarkt mit max. 1000 m² Verkaufsfläche
- Ein Getränkemarkt mit max. 200 m² Verkaufsfläche
- Weitere Erdgeschoßflächen für Handel, Restauration und Dienstleistung mit max. 1600 m² Nettonutzfläche
- Büros und oder Praxen mit max. 1300 m² Nettonutzfläche

In den Mischgebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, wenn sie folgenden Anforderungen des Immissionsschutzes entsprechen:

1. Von der Betriebs- und Anlagenart dürfen keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen, z.B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursacht werden.
2. Die vom Betrieb oder der Anlage im einzelnen erzeugten Geräusche dürfen tagsüber 55 dB und nachts 35 dB nicht überschreiten.
An der Grenze zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet darf an der Außenwand der Wohngebäude die Geräuschbelästigung die für allgemeine Wohngebiet geforderten Werte nicht überschreiten.

2. Planung

2.1 Städtebauliche Werte

Größe des Plangebietes	168.985 m²	100%
Allgemeines Wohngebiet	105.440 m ²	62,4 %
Mischgebiet	11.453 m ²	6,8 %
Bauverbotszone/Verkehrsbegleitgrün	12.243 m ²	7,2 %
Verkehrsfläche	22.008 m ²	13,0 %
Öffentliche Grünfläche	5.034 m ²	3,0 %
Öffentliche Spielplätze	1.073 m ²	0,6 %
Rahmengrün Wasserfläche	1.334 m ²	0,8 %
Wasserfläche	1.800 m ²	1,1 %
Sondergebiet - Einzelhandel	8.600 m ²	5,1%
Summe	168.985 m²	100 %

2.2 Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 8a ist größtenteils als Wohngebiet in der südlichen Randlage der Stadt Taucha zu betrachten. Hier ist eine gemischte bauliche Nutzung vorgesehen, die einen max. 3-geschossigen Wohnungsbauteil in Form von Hausgruppen, sowie 2-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser zulässt. Die Differenzierung der Gebäude soll einer monotonen Besiedelung entgegenwirken und durch Verdichtung und Auflockerung gliedern. Die durch die SächsBauO geforderte ausreichende Belichtung und Belüftung muß gewährleistet sein.

Das Grundprinzip der Planung ist eine äußere Erschließung für den Kraftfahrzeugverkehr und eine innere Erschließung für Fußgänger und Radfahrer. Der südliche Bereich des Wohngebietes (Teich) wird zu einer verkehrsberuhigten Zone.

Nach den Vorschriften der BauNVO sind die Flächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl zu berücksichtigen. Dies gilt auch dann, wenn sich der Stellplatz auf einem anderen Grundstück als das dazugehörige Haus befindet. Bei einer zulässigen GRZ von 0,4 für allgemeine Wohngebiete reicht die überbaubare Fläche für die Schaffung von ausreichend Stellplätzen vermutlich nicht aus.

Die GRZ - Ermittlung je Reihenhaus erfolgt Hausgruppenweise.

Im Bebauungsplan wird daher eine nach BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl eingeräumt. So werden die Belange des Umweltschutzes, einen Teil der Grundstücke unversiegelt zu lassen, berücksichtigt.

Auch in den Misch- und Sondergebieten soll ein Flächenanteil unversiegelt bleiben, hier gelten die maximal zulässigen Werte der BauNVO.

Da für das Plangebiet ein erheblicher Bedarf an Einstellplätzen zu erwarten ist, sollen auf den bisher noch unbebauten Baufeldern zur Erhöhung der Nutzungsqualität Stellplätze in Form von Tiefgaragen geschaffen werden.

An der nördlichen Grenze des Plangebietes soll auf einer Fläche von ca. 10.000 m² ein großflächiger Einkaufsmarkt entstehen. Dieser umfaßt einen SB-Markt mit Getränkehandel sowie evtl. Büros und Praxen.

Ergänzend mit den Läden des "Parthe Centrum" ist somit eine wohnungsnahe Versorgung gesichert. Aufgrund dieser Tatsache besteht kein weiterer Bedarf an Einzelhandelsgeschäften im Geltungsbereich. Einzelhandel soll daher in den Mischgebieten nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Verkauf an Endverbraucher mit der Produktion und Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten steht.

Die Bebauung um den Teich herum erfolgt, in Abänderung der ursprünglich geplanten Anordnung von Stadtvillen, mit fünfspännigen Reihenhäusern, die jeweils einen Einzelhauscharakter aufweisen. (siehe Anlage zu diesem Bebauungsplan) Durch die symmetrische Anordnung dieser Reihenhäuser wird die Funktion dieses Bereiches als das gestalterische Zentrum des Bebauungsgebietes betont.

Durch die Änderung der Bebauung in diesem Bereich wird eine Aufteilung der Baufelder WA 15, WA 16, WA 17 und WA 18 erforderlich. Um die Numerierung der nachfolgenden Baufelder nicht zu berühren, werden die betroffenen Gebiete jeweils mit a, b und c indiziert. Die neu entstandenen Baufelder heißen also WA 15a, WA 15b, WA 15c, WA 16a, WA 16b, WA 16c, WA 17a, WA 17b, WA 17c, WA 18a, WA 18b und WA 18c. Die bisherigen Baufelder WA 15, WA 16, WA 17 und WA 18 entfallen damit.

2.3 Gebäudegestaltung, Ortsbild

In direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8a ist ein weiteres Neubaugebiet, der "Bogumilsgarten", in der Entstehungsphase. In Anlehnung an diese Gebäude und zur Festigung des naturverbundenen Charakters des zu beplanenden Gebietes ist die Fassadengestaltung wie folgt vorzusehen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8a sind die Fassaden in hellen, erdfarbenen Pastelltönen zu putzen. Hierdurch soll ein harmonisches Farbspiel zwischen den Häusern und dem durchgrünzten Außenraum entstehen. Die Dachneigung wird in den WA Gebieten auf 20°-45° festgesetzt. Die Dachflächen sind mit roten Dachsteinen einzudecken. Im Bereich der Misch- und Sondergebiete sind Flachdächer und Metalldeckungen zulässig.

Sonderelemente wie Wintergärten, großflächig verglaste Treppenelemente, Dachlaternen können aus Metall hergestellt werden. In den Sonder- und Mischgebieten besteht eine solche Auflage nicht.

Die Abgrenzung der Grundstücke vom öffentlichen Straßenraum ist bevorzugt durch grüngestalterische Anlagen, z. B. Hecken, Sträucher etc. vorzunehmen, da auch hier eine möglichst aufgelockerte, jedoch zweckmäßige Abgrenzung im Hinblick auf den angestrebten, naturverbundenen Charakter des Gebietes geschaffen werden soll.

In besonderen Fällen können aus Sicherheitsgründen zusätzliche Maschendraht- oder Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 2 m gesetzt werden. Dies bezieht sich jedoch nur auf die Mischgebiete und das Sondergebiet. In den Bereichen des allgemeinen Wohngebietes gilt eine Maximalhöhe von 1,60 als festgeschrieben.

In den Baufeldern WA 15a, WA 15b WA 15c, WA 16a, WA 16b WA 16c, WA 17a, WA 17b WA 17c, WA 18a, WA 18b und WA 18c wird die Maximalhöhe für die Einfriedungen auf 1,00 m begrenzt.

2.4 Verkehrsschließung

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die Klebendorfer Straße und Sommerfelder Straße (S 79).

Im Zuge der Neubebauung wurde der Knotenpunkt Sommerfelder Straße / Klebendorfer Straße neu gestaltet. Dabei sind besonders die Rad-Gehweg-Beziehungen zu beachten. In der weiteren Bearbeitung erfolgt die Planung des Knotenpunktes in Abstimmung mit Straßenbauamt und Straßenverkehrsamt.

Der Knotenpunkt ist als 4-armiger Knotenpunkt nach RAS-K1 auszubauen.

Im wesentlichen sind drei Zufahrten von der Klebendorfer Straße vorgesehen, die bis zur südlichen Eigenheimbebauung führen und ebenfalls eine Verbindung zum Knotenpunkt Sommerfelder Straße bringen.

Die Hauptzufahrt zum Wohngebiet bildet der Knotenpunkt Sommerfelder Straße, der nach Forderungen des Straßenbauamtes als dreiarmiger Knotenpunkt nach RAS-K1 mit einer Knotenpunktgeschwindigkeit $V_k = 50$ km/h auszubauen ist.

Durch das Straßenverkehrsamt Leipzig wurden zum Knotenpunkt Sommerfelder Straße Abstimmungen mit dem Planer der Feuerwache durchgeführt und folgende Vorgaben gemacht:

Der Knotenpunkt ist mit einer LZA ausgestattet.

Die Alarmausfahrt der Feuerwache ist signaltechnisch in die LZA des Knotenpunktes einzubeziehen.

Die Ortstafel der Stadt Taucha wird um ca. 200 m in Richtung Engelsdorf versetzt. Für die Sommerfelder Straße gelten die Anforderungen an der freien Strecke. Diese Parameter gelten auch für den Verknüpfungsbereich, welcher bei einer eventuellen Versetzung der Ortstafel entstehen könnte.

Über den Knotenpunkt der Sommerfelder Straße ist der Zentralbereich des Wohngebietes erreichbar, von dem auch das nördliche und südliche Bebauungsgebiet verkehrsmäßig erschlossen wird.

Durch die Anordnung der Bebauung und der Erschließungsstraßen wird eine direkte Durchfahrt des Wohngebietes vermieden.

Die periphere Anordnung der Erschließungsstraßen und die geschwungene Straßenführung dämpfen Geschwindigkeit und machen ein Befahren für Überregionalen- und Durchgangsverkehr für Nicht-Anwohner unattraktiv. Dies wirkt sich positiv auf die Wohnqualität des Bebauungsgebietes aus.

Die geplante Feuerwehr- und Rettungswache und der geplante Einkaufsmarkt befinden sich am östlichen bzw. nordöstlichen Rand des Wohngebietes und beeinträchtigen dieses verkehrsmäßig nicht wesentlich.

Von den Änderungen der Baufelder um den Teich herum wird das Verkehrskonzept nicht berührt. Die Verkehrserschließung für diese Gebiete erfolgt ausschließlich über äußere Ringstraße.

2.4.1. Haupterschließungsstraßen

Alle Haupterschließungsstraßen werden nach EAE.85 als Sammelstraßentyp SS 2 mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m ausgebaut.

Beidseitig bzw. einseitig werden 2,00 m breite Gehbahnen angeordnet.

Der Ausbau der Haupterschließungsstraßen hat in Bauklasse IV mit bituminösem Deckenschluß zu erfolgen.

Neben der Fahrbahn werden für die Obeflächenentwässerung ein 1,00 m breites Bankett und 2,00 m breite Versickerungsgräben angeordnet, soweit der Baugrund eine Versickerung zuläßt.

2.4.2. Erschließungsstraßen

Erschließungsstraßen, die beruhigte Mischverkehrsflächen sind, jedoch eine Verbindungsfunktion haben, sind nach EAE 85 dem Straßentyp AS3 zuzuordnen und mit Asphaltbeton bzw. Mehrzweckstreifen / Betonpflaster nach Bauklasse IV auszubilden. Die Fahrbahnbreite beträgt einschl. Mehrzweckstreifen 5,50 m.

Die Stichstraßen zur Befahrung der Einzelhaus-Standorte und Anliegerstraßen werden nach EAE 85 in die AS 3 eingeordnet. Die Straßenbreite beträgt 5,50 m und ist als beruhigte Mischverkehrsfläche mit Asphaltbeton, bzw. Asphaltbeton und Betonverbundpflaster, Bauklasse V, auszubilden.

Sie sind im Zweirichtungsverkehr befahrbar mit einer maximalen Geschwindigkeit von 30 km/h.

Das Wenden wird durch die Anordnung von Wendeanlagen ermöglicht.

Erschließungsstraßen zur direkten Befahrung der einzelnen Wohnkomplexe werden nach EAE dem Straßentyp AS 4 mit 4,75 m Straßenbreite zugeordnet. Sie sind in Bauklasse V als beruhigte Mischverkehrsfläche auszubilden und erlauben einen Zweirichtungsverkehr mit Geschwindigkeit < 30 km/h.

Der Ausbau dieser Straßen erfolgt mit Betonverbundpflaster und zum Teil mit bituminösem Deckenschluß.

2.4.3. Anwohnerwege

Wohnwege, die nur von Müllfahrzeugen, Feuerwehr und Krankenwagen befahren werden, sind nach EAE 85 dem Straßentyp AW 1 zuzuordnen.

Diese werden durch Anliegerverkehr in der Regel nicht befahren und sind mit umklappbaren Pollern abzugrenzen.

Die Fahrbahnbreite beträgt 3,00 m; Straßenbelag mit Betonverbundpflaster, Bauklasse V.

Für die zentralen Anliegerwege wird aufgrund der Kurvengestaltung ein zusätzlicher 0,50 m breiter Mehrzweckstreifen vorgesehen.

Selbständig geführte gemeinsame Rad - Gehwege sind 2,50 m breit auszubilden.

Der Abstand zur Bepflanzung bzw. Einfriedung beträgt beidseitig 0,50 m.

Der Deckenschluß erfolgt mit Betonverbundpflaster.

Erschließungsstraßen und Anwohnerwege, die als Mischflächen ausgebaut werden, sind durch entsprechende bauliche Maßnahmen, d.h. abgesenkten Bord oder Aufpflasterung, von den Haupterschließungsstraßen abzugrenzen und als verkehrsberuhigte Zonen auszuweisen.

2.4.4. Parkflächen

Parkflächen werden als Längsparker ausgebildet, wobei die offenen Parkflächen direkt am Fahrbahnrand angebunden werden.

In den Baufeldern 15a, 15b, 15c, 16a, 16b, 16c 17a, 17b, 17c, 18a, 18b und 18c werden die Parkflächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen angeordnet. Außerhalb dieser Flächen dürfen keine Anlagen des ruhenden Verkehrs errichtet werden.

Der Deckenschluß erfolgt generell mit Öko-Pflaster (Großfugenpflaster).

2.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsunternehmen genießen Wege- und Leitungsrechte im Bereich der Erschließungsstraßen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen müssen bis zu den Übergabepunkten für Versorgungsunternehmen zugänglich sein.

2.5.1 Entwässerung

Die Entwässerung des Wohngebietes erfolgt im Trennsystem. Das Abwassernetz der Stadt Taucha ist nicht in der Lage, in nennenswertem Umfang Regenwasser aufzunehmen. Daher muß das Regenwasser grundsätzlich entweder über einen Vorfluter abgeleitet oder versickert werden.

2.5.1.1 Regenwasser

Der Baugrund des geplanten Wohngebietes kann bezüglich der Aufnahmefähigkeit für Oberflächenwasser in zwei etwa gleich große Bereiche aufgeteilt werden:

Im nordwestlichen Teil herrschen Kiese und Sande mit einer sehr guten Aufnahmefähigkeit vor, während das restliche Gebiet des Bebauungsplanes von undurchlässigem Schluff geprägt ist. Daraus resultiert, daß zwei verschiedene Verfahren der Oberflächenwasserableitung zur Anwendung kommen, nämlich die dezentrale Versickerung im nordwestlichen Teil und die über Regenrückhaltebecken (Teich) gedrosselte Ableitung im südöstlichen Teil.

Ein hydrogeologisches Gutachten vom 24.02.1995 kommt zu dem Schluß, daß durch die Versickerung des Grundwassers in den Trinkwasserschutzzonen der kommunalen Wasserwerke Leipzig nicht negativ beeinflusst wird.

a) Versickerung im nordwestlichen Bereich

Der im nordwestlichen Bereich anstehende Baugrund weist mit kf-Werten von etwa $5 \cdot 10^{-4}$ m/s eine gute Versickerungsfähigkeit auf. Der vom Staatlichen Umweltfachamt Leipzig erhobenen Forderung nach dezentraler Versickerung von möglichst viel Oberflächenwasser kann in diesem Bereich entsprochen werden, zumal es sich bei den Straßen ausschließlich um solche handelt, deren Verkehrsbelastung unter 500 Kfz/Tag liegt.

Die Versickerung des Oberflächenwassers von den Straßen erfolgt dezentral über die belebte Bodenzone. Zu diesem Zwecke werden längs der Wohnstraßen bewachsene Mulden (ca. 2,00 m breit) angelegt, die neben einer gewissen Speicherung während des Versickerns eine natürliche Reinigung des Straßenwassers bewirken.

Unter den Mulden befindet sich jeweils ein mit Kies gefüllter Graben (Rigole), an dessen Sohle ein Teil- bzw. Vollsickerrohr verlegt wird. Je nach anstehendem Baugrund dient die Rigole entweder zur Versickerung des aus der Mulde kommenden Wassers in tiefere Schichten, oder zu dessen Transport aus Abschnitten mit nicht sickerfähigem Boden in sickerfähige Bereiche. Darüber hinaus besitzen die Rigolen aufgrund ihres großen Querschnittes ein hohes Speichervermögen.

Das Dachwasser in diesem Bereich wird ebenso wie das Straßenwasser über Mulden und Rigolen versickert, die sich dann auf dem Grundstück befinden. Wo die Rigolen der Straße noch freie Kapazitäten aufweisen ist es möglich, diese mit zu nutzen.

b) Ableitung in den anderen Bereichen

Das Oberflächenwasser (Straßen- und Dachwasser) aus den anderen Gebieten wird im westlichen Teil über ein Rinnensystem bzw. in Rohrleitungen gesammelt und in den Teich in der Mitte des Wohngebietes Bebauungsplan Nr. 8a und 8b geleitet.

Die Bemessung des Teiches erfolgt für beide Teile des Bebauungsplanes, da das Gebiet von Bebauungsplan Nr. 8b ebenfalls über diesen Teich entwässert wird.

Der Teich dient als Regenrückhaltebecken. Der erforderliche Rückhalteraum wird durch Wasserspiegelschwankungen gewährleistet. Der Teich ist so auszubilden, daß ein ständiger Wasserstand erreicht wird (eventuell Zwangsbewässerung durch Brunnen) und somit im Zusammenhang mit entsprechender Begrünung und Weggestaltung eine landschaftliche Aufwertung des Wohngebietszentrums erreicht wird.

Der Abfluß des Teiches wird über den vorhandenen Graben zur Parthe abgeleitet. Zu diesem Zweck wird der Graben außerhalb des Bebauungsgebietes neu profiliert und an verrohrten Abschnitten freigelegt.

Das Oberflächenwasser im östlichen Teil der nicht versickerungsfähigen Bereiche wird über ein Mulden-Rigolen-System gesammelt, wobei das Wasser aber nicht in den Untergrund versickert, sondern gedrosselt an den Graben abgegeben wird.

In Teilbereichen erfolgt die Reinigung des Oberflächenwassers hier nicht über die belebte Bodenzone, sondern über Schlammfänge.

Der Gesamtabfluß aus dem Wohngebiet (B-Plan Nr. 8a und 8b) liegt bei ca. 50 l/s

Die Änderung der Bebauung im Bereich des Teiches wirkt sich, wenn auch lokal begrenzt, auf das System der Oberflächenentwässerung aus. Da dies in eine vorhandene wasserrechtliche Genehmigung eingreift, ist die Zustimmung des Landratsamtes diesbezüglich erforderlich.

2.5.1.2 Schmutzwasser

Im Bebauungsgebiet Nr. 8a werden insgesamt ca. 1330 Einwohner wohnen, so daß nach ATV A 118 ca. 6,65 l/s Schmutzwasser anfallen, wobei zusätzlich ein 20%iger Fremdwasseranteil die Gesamtmenge auf 7,98 l/s erhöht.

Das Schmutzwasser aus dem Bebauungsgebiet wird an insgesamt drei Anschlußpunkten, an denen die Gesamtmenge annähernd zu gleichen Teilen anfällt, in das öffentliche Netz der Städtischen Wasserwerke Leipzig GmbH eingeleitet. Die Lage dieser Punkte, zwei an der Klebendorfer Straße und einer an der Sommerfelder Straße, kann dem Bebauungsplan entnommen werden.

Am Entwässerungsnetz außerhalb des Wohngebietes sind folgende Arbeiten notwendig :

- Sammler in der Sommerfelder Straße zwischen Klebendorfer Straße und Mendelsohn-Bartholdy-Strasse:
ca. 250 m Nennweitenvergrößerung von Ei 500/700 bzw. Ei 600/900.
- Sammler in der Sommerfelder Straße zwischen Gärtnerweg und Klebendorfer Straße :
ca. 350 m Nennweitenvergrößerung von DN 300 bzw. Ei 500/750 auf DN 400-500 bzw. Ei 500/750.
- Sammler in der Klebendorfer Straße zwischen Max-Klinger-Strasse und der Sommerfelder Straße :
ca. 605 m Nennweitenvergrößerung von Ei 450/750 bzw. Ei 500/750 auf Ei 500/750 bzw. Ei 600/900.

2.5.2 Wasserversorgung

Der ermittelte Trinkwasserbedarf beträgt ca. 46 m³/h.

Der Löschwasserbedarf für allgemeine Wohngebiete beträgt 48 m³/h für zwei Stunden.

Um das geplante Wohngebiet mit Trinkwasser versorgen zu können, ist entsprechend der Stellungnahme der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH (vom 9.12.1994) das vorhandene Trinkwassernetz wie folgt auszubauen :

Herstellung der äußeren Erschließung durch Auswechslung der vorhandenen TW-Leitung DN 100 in DN 150 ab Sommerfelder Straße / Mendelsohn-Bartholdy-Straße bis zum Knotenpunkt Sommerfelder Straße / Klebendorfer Straße.
Neuverlegung einer TW- Leitung DN 150 in der Klebendorfer Straße

Neuverlegung einer TW- Leitung DN 200 vom Gewerbegebiet „An der Autobahn“ im Gärtnerweg sowie an den Straßen 5 / 2, 7 / 2 und 5 / 1 des geplanten Wohngebietes B-Plan 8a, Taucha.

Herstellung der inneren Erschließung erfolgt über einen Ringschluß (Anbindung östlich an geplante TW-Leitung DN 150 im Knotenpunkt Sommerfelder Straße / verlängerter Gärtnerweg, Anbindung westlich an geplante TW-Leitung DN 200 im Knotenpunktbereich Gärtnerweg / Max-Klinger-Straße, Anbindung nördlich an die geplante TW-Leitung DN 150 in der Klebendorfer Straße), mit einem Leitungsdurchmesser DN 150.

Alle weiteren Trinkwasserleitungen in den vereinzelt Straßenbereichen werden in DN 100 ausgeführt.

Aufgrund des geplanten Ringschlusses kann der Löschwasserbedarf aus dem geplanten Trinkwassernetz entnommen werden.

Hydranten sind alle 80m bis 100m vorzusehen.

2.5.3 Energieversorgung

Laut Aussage der WESAG ist die Energieversorgung für das geplante Wohngebiet gesichert. Die Energieversorgung erfolgt von der Klebendorfer Straße aus.

Für das Wohngebiet wurden zwei Trafostandorte vorgesehen. Da der genaue Energieverbrauch des Wohngebietes zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt ist, werden konkrete Aussagen über die Leistungsquerschnitte, Kabelbelegung und Trafostationen in der späteren Planungsphase getroffen.

2.5.4 Gasversorgung

Laut Aussage der Gasversorgung Leipzig ist die Versorgung des Wohngebietes mit Erdgas gesichert. Die Einspeisung erfolgt voraussichtlich von der Unterstation im Bereich Friedrich-Engels-Straße.

Konkrete Aussagen zu Leitungstrassen und Rohrquerschnitten können erst im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen werden.

Dazu müssen im Versorgungsvertrag vom Investor konkrete Angaben gemacht werden.

2.5.5 Stadtbeleuchtung

Die geplanten Stadtbeleuchtungstrassen verlaufen im Gehwegbereich parallel zum Bord, neben den Energieversorgungskabeln. Bei Mischflächen verlaufen die Kabel in den Mehrzweckstreifen oder am Straßenrand.

Beleuchtungsmaste sind ca. alle 30 m vorzusehen. Die Einspeisung erfolgt über die Trafostationen.

Die Ausleuchtung des Wohngebietes und die Auswahl der Kandelaber ist vom Investor festzulegen.

2.5.6 Telekom

Ausreichende Telefonanschlüsse für das geplante Wohngebiet sind laut Aussage von Telekom gesichert. Eine vorhandene Telekomtrasse befindet sich in der Klebendorfer Straße, diese wird zur Zeit rekonstruiert.

Die Trasse der geplanten Leitungen innerhalb des Wohngebietes verläuft im Gehwegbereich parallel zum Bord oder im Mehrzweckstreifen.

Im Zuge der Telekomtrassen werden die Breitbandkabel verlegt. Der Einspeisepunkt (TV-Übergabepunkt) ist zwischen Investor und Telekom festzulegen.

FESTSETZUNGEN

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8a wird als allgemeines Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (MI) und als Sondergebiet (SO) ausgewiesen.
§ 1 Abs. 2 BauNVO.

2. Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine maximale GRZ von 0,4 und eine maximale GFZ von 1,2 zugelassen oder es gelten anderslautende Angaben gemäß Nutzungsschablone.

Für das Mischgebiet (MI) wird eine maximale GRZ von 0,6 und eine maximale GFZ von 1,2 zugelassen oder es gelten anderslautende Angaben gemäß Nutzungsschablone.

Für das Sondergebiet (SO) wird eine maximale GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4 zugelassen oder es gelten anderslautende Angaben gemäß Nutzungsschablone.
§ 17 Abs. 1 BauNVO.

3. Für die in dem Plan näher gekennzeichneten Gebiete wird die Bauweise wie folgt festgesetzt:

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Es gelten die Angaben gemäß Nutzungsschablone.
§ 22 Abs. 4 BauNVO.

4. Es ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO zugelassen.
5. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8a ist die Bebauung als Grenzbebauung zugelassen.
§ 7, 80 Sächs. BauO.

6. gestrichen

7. gestrichen

8. Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zugelassen, wenn ausgeschlossen ist, daß sie auf eine schnelle Bedienung von Autokunden ausgerichtet sind.

9. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die Fassaden in erdfarbenen Pastelltönen überwiegend zu putzen (30 % der Gesamtfläche kann in Holzverschalung ausgeführt werden). Sonderelemente, wie Wintergarten, großflächig verglaste Treppenelemente, Dachlaternen können aus Metall hergestellt werden.

In den Sondergebieten (SO) und in den Mischgebieten (MI) bestehen solche Auflagen nicht.

10. Für die allgemeinen Wohngebiete (WA) gilt:

Es sind geneigte Dächer bei Wohngebäuden mit 20° - 45° zulässig. Bei Garagen können auch Flachdächer zugelassen werden. Die Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachsteinen zu decken.

In den Mischgebieten (MI) und den Sondergebieten (SO) sind außerdem Bedachungen aus Metall sowie Flachdächer zulässig. Dachaufbauten und Einschnitte sind allgemein zugelassen.

11. Das Baugebiet ist in den örtlichen Behörden als teilweise munitionsverseucht bekannt. Ein Absuchen des Baugeländes wird aus diesem Grund für erforderlich gehalten. Vor den Erdarbeiten sind deshalb die Bauunterlagen an die Polizeidirektion Zentraler Dienst Sachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, über den Landkreis Leipzig, Tröndlinring 3, 04105 Leipzig, zwecks Absuche zu übersenden. Bei Erdarbeiten ist das Auffinden einzelner Munitionskörper nicht ausgeschlossen. Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Sächsische Kampfmittelbeseitigung GmbH in Dresden, Telefon 03 51 / 804 32 13 oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu informieren.

12. Abgrenzungen der Grundstücke vom öffentlichen Straßenraum sind bevorzugt durch grüngestalterische Anlagen, z.B. durch Hecken, vorzunehmen. Aus Sicherheitsgründen können zusätzlich Maschendraht- und Holzzäune bis zu einer Höhe von 2 m gesetzt werden. In allgemeinen Wohngebieten dürfen diese maximal 1,6 m hoch sein. In den Baufeldern WA 15a, WA 15b WA 15c, WA 16a, WA 16b WA 16c, WA 17a, WA 17b WA 17c, WA 18a, WA 18b und WA 18c wird die Maximalhöhe für die Einfriedungen auf 1,00 m begrenzt.

13. Im Bereich der öffentlichen Rigolen besteht eine 3 m breite Bauverbotszone. Hier dürfen weder Zäune noch andere bauliche Anlagen errichtet werden.

In den Baufeldern WA 18a, WA 18b und WA 18c kann von diesem Grundsatz abgewichen werden, wenn die Gebäude mit entsprechenden baulichen Maßnahmen gegen eine Durchfeuchtung durch die Rigolen gesichert werden.

Bei der Ermittlung der GRZ und GFZ gilt die Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen, nicht die Rigolen. Die Flächen, der dem Grundstück zugeordneten Rigolen, werden bei der Ermittlung der grundstücksbezogenen GRZ und GFZ in Anrechnung gebracht.

14. Gemäß § 9 (1) BauGB wird festgesetzt:

Die im Bebauungsplan als „Allgemeine Wohngebiete“ bezeichneten Baugrundstücke sind (mindestens) mit je einem Großstrauch oder in kleinen Hausgärten mit drei Kleinsträuchern je angefangene 500 m² Grundstücksfläche zu begrünen. Dabei sind standortgerechte Gehölze der folgenden Arten in folgenden Qualitäten zu pflanzen:

Großsträucher

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	Str., 100 - 150 cm
Corylus avellana	(Hasel)	Str., 100 - 150 cm
Crataegus laevigata	(Zweiggriffliger Weißdorn)	Str., 2 x v., 100 - 150 cm

Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)	Str., 2 x v., 100 - 150 cm
Rhamnus cathartica	(Purgier-Kreuzdorn)	Str., 100 - 150 cm
Rhamnus frangula	(Faulbaum)	Str., 100 - 150 cm
Salix aurita	(Ohr-Weide)	Str., 60 - 100 cm
Viburnum opulus	(Gew. Schneeball)	Str., 100 - 150 cm

Kleinsträucher

Cytisus scoparius	(Besen-Ginster)	Str., 2 x v., m. Tb, 60 - 80 cm
Ribes nigrum	(Schwarze Johannisbeere)	Str.,
Ribes rubrum	(Rote Johannisbeere)	Str.,
Rubus idaeus	(Himbeere)	Str.,

Die Pflanzungen sind vom Grundstückshalter im Wuchs zu fördern und durch Pflege zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind artengleich auf Kosten des Grundstückseigentümer zu ersetzen.

15. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB wird festgesetzt:

Die im Bebauungsplan als „Gemeinschaftsanlage Tiefgarage - Tga“ innerhalb der allgemeinen Wohngebiete bezeichneten Flächen sind mit je einem standortgerechten Großstrauch je angefangene 100 m² nicht überbauter Tiefgaragendecke zu begrünen.

Dabei sind standortgerechte Gehölze der folgenden Arten in folgenden Qualitäten zu pflanzen:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	Sol., 3 x v., m.B., 150 - 200 cm
Corylus avellana	(Hasel)	Sol., 3 x v., m.B., 150 - 200 cm
Crataegus laevigata	(Zweiggriffliger Weißdorn)	Sol., 3 x v., m.B., 125 - 150 cm
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)	Sol., 3 x v., m.B., 150 - 200 cm
Rhamnus cathartica	(Purgier-Kreuzdorn)	Str., 100 - 150 cm
Rhamnus frangula	(Faulbaum)	Sol., 3 x v., m.B., 150 - 200 cm
Salix triandra	(Mandel-Weide)	Str., 2 x v., 150 - 200 cm
Viburnum opulus	(Gew. Schneeball)	Sol., 3 x v., m.B., 150 - 200 cm

16. Gemäß § 9 (1) Nr.25 BauGB wird festgesetzt:

Je 5 Stellplätzen ist im gesamten Bebauungsplangebiet ein großkroniger Laubbaum der folgenden Arten in Qualitäten über 20 cm Stammumfang ohne Anrechnung auf die Pflanzquoten einer der anderen Festsetzungen zu setzen:

Betula pendula	(Birke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)

17. Gemäß § 9 (1) Nr.25 BauGB wird festgesetzt:

Das im Bebauungsplan als „Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz“ bezeichnete Gebiet (Teilfläche 12) ist entsprechend der Plandarstellung mit folgenden Arten zu bepflanzen:

9Stck.	Prunus padus	(Gew. Traubenkirsche)	200 - 250 cm
8Stck.	Sorbus aucuparia	(Eberesche)	250 - 300 cm
4Stck.	Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)	250 - 300 cm
3Stck.	Populus tremula	(Zitterpappel)	STU 12 - 14 cm

Sträucher, Pflanzqualität: Str., 2xv, 100 - 150 cm (60 - 100 cm)

90 Stck.	Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
68 Stck.	Ribes alpinum	(Alpen-Johannisbeere)
36 Stck.	Philadelphus coronarius	(Großer Pfeifenstrauch)
13 Stck.	Forsythia x intermedia „Lynwood“	(Forsythia)
21 Stck.	Weigelia florida	(Rosenrote Weigelie)
32 Stck.	Spiraea x arguta	(Schnee-Spiere)
20 Stck.	Spiraea x vanhouttei	(Pracht-Spiere)
28 Stck.	Deutzia gracilis	(Maiblumenstrauch)

18. Gemäß § 9(1) Nr.25 BauGB wird festgesetzt:

Die im Bebauungsplan als „Öffentliche Grünflächen ohne Zweckbestimmung“ bezeichneten Gebiete (Teilflächen 1 - 11, 13, 14) sind entsprechend der Plandarstellung mit folgenden Arten zu bepflanzen:

Teilfläche 1 - Baum- und Strauchpflanzungen an der Klebendorfer Straße

Bäume

31Stck.	Acer platanoides	(Spitzahorn)	H 4 x v m Db, STU 18 - 20 cm
10Stck.	Sorbus intermedia	(Schwed. Mehlbeere)	H 3 x v m Db, STU 14 - 16 cm
2 Stck.	Quercus robur „Fastigiata“	(Säulen-Eiche)	H 3 x v m Db, STU 14 - 16 cm

Kleinsträucher und Bodendecker, Pflanzqualität: Str., Co (zul. auch 2xv)

42Stck.	Symphoricarpos doorenbosii „Magic Berry“	(Amethystbeere)
30Stck.	Cotoneaster dammeri „Jürgl“	(Immergrüne Kriechmispel)
38Stck.	Cotoneaster dammeri „Coral Beauty“	(Fruchtende Kriechmispel)
12Stck.	Rosa „Immensee“	(Rose)
10Stck.	Rosa „Weiße Immensee“	(Rose)
18Stck.	Rosa „Mainaufeuer“	(Rose)
18Stck.	Spiraea x bumalda „Froebelii“	(Rote Strauchspiere)
72Stck.	Mahonia aquifolium	(Gew. Mahonie)
100Stck.	Cornus canadensis	(Teppich-Hartriegel)
36Stck.	Euonymus fortunei „Variegatus“	(Weißrandige Kriechspindel)
114Stck.	Euonymus fortunei „Darts Blanket“	(Darts Kriechspindel)
48Stck.	Euonymus fortunei „Coloratus“	(Purpur-Kriechspindel)

19. Archäologische Funde

Das Plangebiet gehört zum archäologisch relevanten Besiedlungsbereich des Partheeeinzugs mit hoher archäologischer Funddichte. Daraus resultiert die Einhaltung folgender Bedingungen:

- I Vor Beginn jedweder Erdarbeiten ist eine Baggersondage, bei Beobachtung von Fundstellen eine Rettungsgrabung vorzunehmen. Kostenübernahme gemäß §14, Abs. 3 SächsDSchG.
Vom Beginn jedweder Bauarbeiten ist das Landesamt für Archäologie Sachsen, Palaisplatz 11, 01097 Dresden, ausreichend vorher durch schriftliche Bauanzeige zu unterrichten.
 - II Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, Brunnen, Keller, Fundamente und u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen, Tel.: 03 51 / 81 44-50, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiterer Zerstörung zu sichern (siehe hierzu § 20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes).
 - III Die Passagen unter I und II sind schriftlich im Wortlaut allen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
 - IV Die Passagen unter I und II sind schriftlich im Wortlaut allen Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
20. Die vorgeschlagenen Einfahrten sind als Vorzugsvarianten zu sehen. Die genaue Lage der Einfahrt ist örtlich vorzusehen. Entlang der Sommerfelder Straße besteht ein durchgehendes Zufahrtsverbot zu den privaten Grundstücken.
21. Es wird der Schutz eines trigonometrischen Punktes 4. Ordnung (Nr. 188) im Bereich der Sommerfelder Straße festgesetzt. Der Erschließungsträger wird aufgefordert, die Festpunktbeschreibung beim Staatlichen Vermessungsamt Leipzig abzufordern und den Schutz dieses Festpunktes zu gewährleisten. Falls dieser trigonometrische Punkt beschädigt wird bzw. nach Abschluß der Arbeiten nicht wieder aufzufinden ist, hat der Erschließungsträger für die Wiederherstellung dieses Punktes zu sorgen.
22. Zwecks Koordinierung mit anderen Baumaßnahmen ist der Baubeginn Deutschen Telekom AG mindestens 10 Monate vor Baubeginn anzuzeigen.
23. Für das Sondergebiet (SO) - Einzelhandel - gilt:
- Es dürfen folgende Höchstwerte nicht überschritten werden:
Ein Lebensmittelmarkt mit max. 1000 m² Verkaufsfläche,
ein Getränkemarkt mit max. 200 m² Verkaufsfläche,
weitere Erdgeschoßfläche für Handel, Restauration und Dienstleitungen mit max. 1600 m² Nettonutzfläche,
Büros und/oder Praxen mit max. 1300 m² Nettonutzfläche

24. Entlang der Sommerfelder Straße besteht eine 20 m breite Bauverbotszone. Die vorhandene Obstbaumallee der Sommerfelder Straße soll durch Neuanpflanzungen mit dem Bestand entsprechenden Arten ergänzt werden.
25. An Gebäuden, bei denen die Brüstung von Aufenthaltsräumen mehr als 8,0 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen mit entsprechenden Zufahrten für das Hubrettungsgerät der Feuerwehr entsprechend DIN 14090 herzustellen.
26. In den Mischgebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, wenn sie folgende Anforderungen des Immissionsschutzes entsprechen:
 1. Von der Betriebs- und Anlagenart dürfen keine erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen, z. B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe verursacht werden.
 2. Die vom Betrieb oder der Anlage im einzelnen erzeugten Geräusche dürfen tagsüber 55 dB und nachts 35 dB nicht überschreiten.

An der Grenze zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet darf an der Außenwand der Wohngebäude die Geräuschbelästigung die für allgemeine Wohngebiete geforderten Werte nicht überschreiten.

27. Die GRZ - Ermittlung je Reihenhauses erfolgt hausgruppenweise.
28. In den Baufeldern 15a, b, c, 16a, b, c, 17a, b, c, 18a, b, c, erfolgt die Anordnung der Parkflächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen. Außerhalb dieser Flächen dürfen keine Anlagen des ruhenden Verkehrs errichtet werden.
29. Die Ableitung des Oberflächenwassers aus den Grundstücken 593/13, 593/14, 584/2 und 584/3 erfolgt über Rohrleitungen direkt in das Regenrückhaltebecken.
30. Die Grundrisse in den Baufeldern WA 13 und MI2 sollten so gestaltet werden, daß die schutzbedürftigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) an den lärmabgewandten Gebäudeseiten liegen.
31. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen Brennstoffen zur Grundwärmeerzeugung nicht zulässig.

4. Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2142), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902, 2903).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der seit dem 27.01.1990 geltenden Neufassung (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), verkündet am 22.01.1991.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 04.07.1994 (SächsGVBl. S.1261) in der seit 26.07.1994 geltenden Fassung (SächsGVBl. S. 1401), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.02.1997 (SächsGVBl. S. 105).

Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) vom 16.12.1992 (SächsGVBl. S. 571) in der seit 26.07.1994 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1994 (SächsGVBl. S. 1601), berichtigt am 20.02.1995 (SächsGVBl. S. 106).

Erstes Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen (EGAB) vom 12.08.1991 (SächsGVBl. S. 306), verkündet am 20.08.1991, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04.07.1994 (SächsGVBl. S. 1261).

Sächsisches Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (SächsBauGBAG) vom 09.09.1998 (SächsGVBl. S. 458).

Baumschutzsatzung der Stadt Taucha.

Die vorliegende Überarbeitung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 8a der Stadt Taucha wurde aufgrund von Änderungen des ursprünglich eingereichten B-Planes sowie infolge von Forderungen der beteiligten Behörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde Delitzsch erforderlich.

In Abstimmung mit dem Bauamt und dem Umweltamt der Stadt Taucha sowie der Unteren Naturschutzbehörde des LK Delitzsch sind bei der Überarbeitung neben einer generellen Aktualisierung vor allem folgende Punkte zu betrachten:

- Erfassung und Darstellung des Bestandes im Istzustand (11/99) einschließlich schon realisierter grünordnerischer Maßnahmen,
- Bestandsbewertung,
- Flächenbilanz mit Ausgangsstand (unbebaut), Iststand (11/99) und geplantem Endstand,
- Erarbeitung konkreter Maßnahmen für die ausgewiesenen Öffentlichen Grünflächen sowie die privaten Grundstücksflächen,
- Präzisierung und Anpassung der Grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes,
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (unbebauter Ausgangszustand, Iststand, geplanter Endstand).

Als Grundlage für die Überarbeitung dienten folgende Unterlagen:

- Bebauungsplan Nr. 8A der Stadt Taucha, Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer und Sommerfelder Straße, vom 12.09.94 mit Änderungen A-M, erstellt durch HJW + Partner,
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8A vom 18.11.1996, ergänzt am 14.01.1999 und am 11.02.1999, HJW + Partner, Hannover/Leipzig
- Ausführungsplanung für das Regenrückhaltebecken einschl. Wassergraben, Freizeitbereiche und Öffentliches Grün im Wohngebiet zwischen Sommerfelder und Klebendorfer Straße vom 28.05.1997, erstellt durch Freiflächenprojekt AIB GmbH, Liebertwolkwitz,
- Freiflächengestaltungsplan 15/98 G 1. 0, Reihenhausanlage in Taucha mit Regenrückhaltebecken vom 25.03.1999, erstellt durch HUUK, Berlin
- Freiflächenpläne der Bauträger Klebl und Rekus

Als Grundlage für die Plandarstellungen wurde der, vom Ingenieurbüro Hirsch, Leipzig, erarbeitete und freundlicherweise in digitaler Form zur Verfügung gestellte Übersichtsplan (Maßstab 1 : 1.000), Innere Erschließung, zum Bebauungsplan Nr. 8a, Taucha, vom 12.12.1996, verwendet.

Rechtliche Grundlagen für die Aufstellung von Grünordnungsplänen sind die §§ 4 und 7 (2) des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) vom 16.12.1992. Der Grünordnungsplan bildet die unterste Ebene der Landschaftsplanung und stellt die ökologische Grundlage des Bebauungsplanes dar. Nach § 7 (2) SächsNatSchG enthält der Grünordnungsplan

„...eine Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft im Planungsgebiet sowie die Maßnahmen zur Verwirklichung der örtlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege“.

Im Sinne der Berücksichtigung der Belange der Umweltvorsorge entspricht der Grünordnungsplan als Bestandteil der Bauleitplanung den Forderungen des Baugesetzbuches (§ 1 BauGB).

Der Grünordnungsplan erhält erst durch die Aufnahme von grünordnerischen Festsetzungen in den Bebauungsplan einen rechtlich verbindlichen Charakter.

2.6.1. Flächennutzung und Vegetation

Ausgangsstand

Die Vorhabensfläche umfasste ursprünglich im wesentlichen intensiv bewirtschafteten Acker ohne ausgeprägte Ackerrandstreifen (s.a. Pkt. 1.5). Zwischen den Ackerflächen verlief als einzige Verkehrsfläche im Planungsgebiet ein Feldweg (verlängerten Gärtnerweg) als Verbindung zwischen Max-Klinger-Straße und Sommerfelder Straße. Entlang dieses Feldweges befand sich ein nur selten (in sehr niederschlagsreichen Zeiten) wasserführender Graben, welcher sich östlich der Sommerfelder Straße fortsetzt und schließlich in die Parthe mündet.

Die, die nördliche Begrenzung des Planungsgebietes bildende Klebendorfer Straße weist über weite Strecken eine alte, z.T. lückige Alleebeepflanzung mit Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) auf. An der Ostgrenze des Gebietes befindet sich eine entlang der Sommerfelder Straße stehende Reihe alter Obstbäume, überwiegend Kulturapfelarten.

Istzustand (11/99)

Im Gegensatz zum Ausgangsstand sind im gegenwärtigen Bestand (Iststand) des Planungsgebietes keine landwirtschaftlich genutzten Flächen vorhanden. Durch die bereits realisierte Bebauung und die verkehrstechnische Erschließung hat sich der Versiegelungsgrad der Flächen deutlich erhöht. In bereits fertiggestellten Bereichen erfolgte teilweise schon die Ausführung grünordnerischer Maßnahmen durch Bauträger bzw. private Bauherren. Die öffentlichen Grünflächen sowie die Sickermulden entlang der Erschließungsstraßen wurden mit Rasenansaat oder Rollrasen versehen.

Auf den nicht bebauten Flächen entwickelte sich durch das Liegenlassen z.T. eine artenreiche, ruderale Hochstaudenflur. Die nicht bebauten, jedoch beanspruchten oder vorbereiteten Bereiche sind als Rohbodenflächen mit kurzlebigen Ruderalfluren (Pioniervegetation) anzusprechen.

Die nachgewiesenen Biotoptypen sind im Plan Bestandsaufnahme (siehe Planteil) dargestellt.

Angrenzende Nutzungen

Die an das Bebauungsgebiet angrenzende Flächen unterliegen folgenden Nutzungen:

- nördlich (der Klebendorfer Straße); ältere und neue, mehrgeschossige Wohnbebauung,
- östlich (der Sommerfelder Straße); Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern, landwirtschaftliche Nutzung (Acker),
- südlich; im Ausgangszustand landwirtschaftliche Nutzung (Acker), gegenwärtig erschlossenes Wohngebiet entsprechend B-Plan 8b (Einzelgrundstücke zur Bebauung mit EFH),
- westlich (der Max - Klinger Straße); Kleingartenanlage (Kleingartenverein 'Erholung') mit vorgelagerter, dichter Baum-/Strauchhecke.

2.6.2. Flächenbilanz und Flächenbewertung

Ausgangszustand

Die in Verbindung mit der Flächenbilanzierung durchgeführte Flächen-(Biotop)bewertung erfolgte nach Modell und Wertliste des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung und Naturschutz. Die Fläche des Plangebiets wies im Ausgangszustand folgende Flächenzusammensetzung und Wertigkeit auf:

Flächenart	Flächengröße in m ²	Faktor je m ²	Biotopwert
Acker, intensiv genutzt	156.488	13	2.034.344
Allee, einheimisch	4.211	31	130.541
Gebüsche, Hecken, Säume	875	36	31.500
Feldraine, Wiesenraine	3.207	39	125.073
Entwässerungsgraben	1.755	36	63.180
Schotter-/Sandwege	1.170	6	7.020
Versiegelte Fläche	1.279	3	3.837
Summe	168.985		2.395.495

Istzustand

Die Fläche des Plangebiets weist im Istzustand folgende Flächenzusammensetzung und Wertigkeit auf:

Flächenart	Flächengröße in m ²	Faktor je m ²	Biotopwert
Ackerbrache	40.868	29	1.185.172
Allee, standortgerecht	2.246	31	69.626
Einzelbäume, standortgerecht	795	31	24.645
Kurzlebige Ruderalfluren	21.900	23	503.700
Straßenränder m. Entw.-mulde	2.640	13	34.320
Kleingewässer	1.007	29	29.203
Grünlagen, Hausgärten	39.590	14	554.260
Rasengittersteine, nahezu versiegelte Fläche	3.220	7	22.540
Dachfläche, nicht begrünt	5.546	3	16.638
Vollversiegelte Flächen	30.165	3	90.495
Summe	168.985		2.593.623

2.6.3. Eingriffsbeschreibung / Kompensationsmaßnahmen

2.6.3.1 Art des Eingriffs und mögliche Auswirkungen

Wasserhaushalt

Der Anteil der versiegelten Fläche erhöht sich durch die geplante Bebauung auf bis zu 50 %. Damit verbunden ist:

- eine Verminderung der Neubildungsrate von Grundwasser
- ein erhöhter und beschleunigter Oberflächenabfluß des Niederschlagswassers in die Vorfluter, mit den möglichen Folgen einer Verschärfung der Hochwasserwellen und Verringerung des Trockenwetterabflusses im nachfolgenden Gewässersystem
- eine erhöhte Belastung der Vorfluter mit Schadstoffen und Schwemmaterial von den versiegelten Flächen, insbesondere durch den ersten Abfluß nach Niederschlagsbeginn

Das Wasserschutzgebiet - Zone III - des Wasserwerks Panitzsch (es deckt etwa 8 % des Trinkwasserbedarfs der Stadt Leipzig) liegt in über 300 m Entfernung vom südöstlichen Rand des Planungsgebiets. Die Hauptgrundwasserströme in den glazialen Muldeschottern streichen von Südost nach Nordwest, also vom Trinkwassergewinnungsgebiet weg zum Baugebiet. Eine Beeinträchtigung dürfte daher auszuschließen sein.

Lokalklima

Vegetations- und damit für die Stadt wichtige Kaltluftentstehungsflächen werden überbaut. Mögliche Auswirkungen sind:

- Eine Verdunstung über die Blattoberflächen (Transpiration) und über den Boden ist nur noch eingeschränkt möglich. Durch die verringerte Evapotranspiration (Boden + Blätter) kann es zu einer stärkeren Erhitzung und Absenkung der Luftfeuchtigkeit kommen.
- Die Baukörper speichern die Wärme und geben sie langsam wieder ab, so daß die nächtliche Kaltluftentstehung beeinträchtigt wird.

Bodenschutz

Durch die Flächenversiegelung auf den Ackerflächen gehen ca. 8,1 ha gewachsener und belebter Boden auf Dauer verloren. Damit verbunden ist der Verlust vielfältiger Funktionen des natürlichen Wirkungsgefüges (Filter, Lebensraum für Flora und Fauna, Verdunstungsfläche, Speicher u.a.).

2.6.3.2. Flächenbilanz und Flächenbewertung

Geplanter Endstand (mit Kompensationsmaßnahmen)

Nach Realisierung der Bauvorhaben sowie der grünordnerischen Maßnahmen wird die Fläche des Plangebiets folgende Flächenzusammensetzung und Wertigkeit aufweisen:

Flächenart	Flächengröße in m ²	Faktor je m ²	Biotopwert
Allee, einheimisch	2.246	31	69.626
Einzelbäume, einheimisch	1.125	31	34.875
Frischwiese, extensiv genutzt	4.690	44	206.360
Straßenränder m. Entwässerungs- mulde	2.115	13	27.495
Baumgruppen, einheimisch	4.200	33	138.600
neu angelegter Graben	525	29	15.225
Natürl. Kleingewässer, Neuanlage	1.007	29	29.203
Röhricht (neu)	720	53	38.160
Neuanlage Hausgärten	45.198	20	903.960
Kleine o. strukturarme Grünanlagen, innerstädt. Straßenbegleitgrün, artenarme Hausgärten	16.798	14	235.172
Befestigte u. begrünte Flächen	8.153	7	57.071
nahezu versiegelte Fläche	8.953	3	26.805
Dachfläche, nicht begrünt	52.265	3	156.795
Vollversiegelte Flächen	21.008	3	63.024
	168.985		2.002.371

Eine Zusammenfassung der Flächenbilanzierung und Flächenbewertung von Ausgangszustand, Istzustand sowie Endzustand erfolgte in Form einer Gesamt-Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Diese liegt den vorliegenden Unterlagen als Anlage 3 bei.

26.3.3. Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz

Wasserhaushalt

- 1) Ableitung der von den versiegelten Verkehrsflächen ablaufenden Oberflächenwässer über eine Mulden-Rigolen-Versickerung.
- 2) Befestigung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (Öko-Pflaster, Fugenspflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) innerhalb der Grundstücke und auf den Stellplätzen (Festsetzung 18).
- 3) Verwendung von Belägen wie Pflaster oder wassergebundener Decke wird für die Anlage von Rad- und Fußwegen.
- 4) Ableitung des aus den Grundstücken am Rondell abfließenden Niederschlagswassers in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (Festsetzung 31).

Lokalklima

- 5) Begrenzung der Grundflächenzahl auf überwiegend 0,4.
- 6) Begrünung von Fassaden und Dächern. Es wird empfohlen, die Wandflächen der Gebäude auf der Südseite mit laubabwerfenden Gehölzen zu begrünen.
- 7) Teilw. Überstellen der Stellplätze mit einheimischen Laubbäumen (Festsetzung 18).
- X) Anlegen offener Wasserflächen und mit Gehölzen begrünter Vegetationsflächen.

Bodenschutz

- 8) Abschieben des Oberbodens zu Beginn aller Erdarbeiten (DIN 18915 Blatt 2) und sorgfältige Trennung von Ober- und Unterboden. Verwendung innerhalb der Grundstücke und bei der Gestaltung des Lärmschutzwalles.
- X) Verzicht auf unnötige Versiegelung (siehe Maßn. 2. u. 3.)
- 9) Verzicht auf Düngemittel-, Herbizid- und Pestizideinsatz bei der extensiven Pflege der öffentlichen Grünflächen (Extensivwiese, Gelände des Regenrückhaltebeckens, Lärmschutzwall).

Arten- und Biotopschutz

- 10) Weitestgehende Erhaltung sowie Vervollständigung der vorhandenen Alleebepflanzungen (Festsetzung 15, Teilfläche 1).
- 11) Neuentwicklung eines extensiv gepflegten Wiesenbereiches (Festsetzung 15, Teilfläche 14). Extensive Pflege der Wiesenbereiche durch zweimalige Mahd pro Jahr. Erste Mahd nicht vor Mitte Juni. Verzicht auf Düngemittel-, Herbizid und Pestizideinsatz (siehe Maßn. 9).
- 12) Anlage des offenen Regenrückhaltebeckens (siehe Maßn. 4) als naturnahen Teich mit Dauerstau und ständig unter Wasser stehenden flachen Uferbereichen. Landschaftspflegerische Gestaltung des umgrenzenden Bereiches. Langfristige Entwicklung des gesamten Bereichs in ein stabiles Ökosystem (Festsetzung 15, Teilfläche 13)
- 13) Entwicklung des Lärmschutzwalles als artenreiches Laubgebüsch, welches vor allem Vogel- und Insektenarten vielgestaltigen Lebensraum bietet (Festsetzung 15, Teilfläche 9).

2.6.3.4: Eingriffsbewertung

Ein Ausgleich des Eingriffs im klassischen Sinne (Wiederherstellen der betroffenen Funktionen und Werte) ist innerhalb des Plangebiets nicht möglich. Die Versiegelung kann nicht durch eine Entsiegelung kompensiert werden. Innerhalb des Plangebiets ist nur ein teilweiser Ersatz der verminderten ökologischen Funktion möglich. Dieser Ersatz kann nur über die Aufwertung bestehender Flächen erfolgen. Durch die grünordnerischen Maßnahmen (Extensivwiese, Gehölzpflanzungen, naturnahe Gestaltung des Rückhaltebeckens und des Lärmschutzwalls) werden neue wertvolle Lebensräume, die die Strukturvielfalt im Gebiet wesentlich erweitern können, geschaffen. Die Orientierung in der Neubepflanzung der privaten Grünflächen auf standortgerechten Bewuchs, entsprechend der Pflanzliste, kann in ihrer Realisierung ebenfalls zu einer Aufwertung der oft durch Ziergehölze und Koniferen geprägten Gartenflächen beitragen.

Anlage 3

Gesamt Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

(nach Werteliste des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten, Naturschutz, 1992)

Bezeichnung der Maßnahme: Bebauungsplan 8A, Stadt Taucha

Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m ²	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp			Biotopwert			Bemerkungen
		vor Maßnahme	Iststand 11/99	nach Maßnahme	vorher Sp. 2 x Sp. 3	11/99 Sp. 2 x Sp. 4	nachher Sp.2 x Sp.5	
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6	Sp. 7	Sp. 8	Sp. 9
<i>ursprünglicher Bestand</i>								
11 191 Sonstige Äcker, intensiv genutzt	13	156.488			2.034.344			
04 310 Allee, einheimisch, standortgerecht	31	4.211			130.541			Ahornallee, Klebindrf. Str., Obstbaumreihe Sommerfeld. Str
02 100 Gebüsche, Hecken, Säume, trocken bis frisch	36	875			31.500			Feldhecke ehem.. Gärtnerweg
09 150 Feldraine, Wiesenraine, linear, (Gräser und Kräuter, keine Büsche)	39	3.207			125.073			
05 241 Entwässerungsgraben, an den Bö- schungen verkrautet	36	1.755			63.180			Graben entlang des ehem. Gärtnerweges ehem. Gärtnerweg
10 530 Schotter-/ Sandwege	6	1.170			7.020			
10 510 Versiegelte Fläche (Asphaltstraße)	3	1.279			3.837			Teil der Sommer- felder Straße
Summe/Übertrag		168.985			2.395.495			

Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m ²	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp			Biotopwert			Bemerkungen
		vor	Iststand 11/99	nach	vorher	11/99	nachher	
		Maßnahme		Maßnahme	Sp.2 x Sp.3	Sp. 2 x Sp. 4	Sp. 2 x Sp. 5	
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6	Sp. 7	Sp. 8	Sp. 9
<u>Zwischenstand (11/99)</u>								
09 110	Ackerbrache, mindestens 1 Jahr nicht bewirtschaftet	29	40.868			1.185.172		Alle länger als 1a nicht bearb. Flächen
04 310	Allee, einheimisch, standortgerecht	31	2.246			69.626		
04 110	Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht, (neu)	31	795			24.645		
09 120	Kurzlebige Ruderalfluren, offene meist nährstoffreiche Böden in Siedlungen	23	21.900			503.700		
09 160	Straßenränder mit Entwässerungsmulde	13	2.640			34.320		
05 334	Natürliches Kleingewässer, Neuanlage	29	1.007			29.203		
11 221	Gärtnerisch gepfl. Anlagen im besiedelten Bereich, innerstädt. Straßenbegleitgrün, strukturarme Grünanlagen, Hausgärten (neu)	14	39.590			554.260		
10 540	Befestigte und begrünte Flächen, Rasengittersteine, Rasenpflaster u.a.	7	3.220			22.540		
10 520	nahezu versiegelte Fläche	3	5.546			16.638		
10 710	Dachfläche, nicht begrünt	3	30.165			90.495		
10 510	Vollversiegelte Flächen	3	21.008			63.024		
Summe/Übertrag			168.985	168.985		2.395.495	2.593.623	

Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m ²	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp			Biotopwert 11/99			Bemerkungen
		vor Maßnahme	Iststand 11/99	nach Maßnahme	vorher	nachher		
		Sp. 2 x Sp. 3	Sp. 2 x Sp. 4	Sp. 2 x Sp. 5				
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6	Sp. 7	Sp. 8	Sp. 9
<i>gepl. Endstand mit Kompensationmaßnahmen</i>								
04 310 Allee, einheimisch, standortgerecht	31			2.246			69.626	
04 110 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht, (neu)	31			1.125			34.875	
06 310 Frischwiese, extensiv genutzt (neu)	44			4.690			206.360	
09 160 Straßenränder mit Entwässerungsmulde	13			2.115			27.495	
04 210 Baumgruppen, einheimisch, standortgerecht, (neu)	33			4.200			138.600	
05 242 neu angelegter Graben	29			525			15.225	
05 334 Natürliches Kleingewässer, Neuanlage	29			1.007			29.203	
05 430 Röhricht (neu)	53			720			38.160	
11 223 Neuanlage Hausgärten	20			45.198			903.960	
11 221 Kleine o. strukturarme Grünanlagen, innerstädt. Straßenbegleitgrün, artenarme Hausgärten	14			16.798			235.172	
10 540 Befestigte und begrünte Flächen, Rasengittersteine, Rasenpflaster u.a.	7			8.153			57.071	
10 520 nahezu versiegelte Fläche	3			8.935			26.805	Pflaster
10 710 Dachfläche, nicht begrünt	3			52.265			156.795	lt. B-Plan max. Gebäudefläche
10 510 Vollversiegelte Flächen	3			21.008			63.024	Asphalt, Beton
Summe		168.985	168.985	168.985	2.395.495	2.593.623	2.002.371	
Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 8 minus Sp. 6 auf letztem Blatt für Gesamtmaßnahme					Biotopwertdifferenz (Sp.8 - Sp.6):			
					- 393.124			

Anlage 3

Gesamt Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

(nach Werteliste des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten, Naturschutz, 1992)

Bezeichnung der Maßnahme: Bebauungsplan 8A, Stadt Taucha

Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m ²	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp			Biotopwert			Bemerkungen
		vor Maßnahme	Iststand 11/99	nach Maßnahme	vorher Sp. 2 x Sp. 3	11/99 Sp. 2 x Sp. 4	nachher Sp.2 x Sp.5	
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6	Sp. 7	Sp. 8	Sp. 9
<u>ursprünglicher Bestand</u>								
11 191 Sonstige Äcker, intensiv genutzt	13	156.488			2.034.344			
04 310 Allee, einheimisch, standortgerecht	31	4.211			130.541			Ahornallee, Klebendrf. Str., Obstbaumreihe Sommerfeld. Str
02 100 Gebüsch, Hecken, Säume, trocken bis frisch	36	875			31.500			Feldhecke ehem.. Gärtnerweg
09 150 Feldraine, Wiesenraine, linear, (Gräser und Kräuter, keine Büsche)	39	3.207			125.073			
05 241 Entwässerungsgraben, an den Bö- schungen verkräutet	36	1.755			63.180			Graben entlang des ehem. Gärtnerweges ehem. Gärtnerweg
10 530 Schotter-/ Sandwege	6	1.170			7.020			
10 510 Versiegelte Fläche (Asphaltstraße)	3	1.279			3.837			Teil der Sommer- felder Straße
Summe/Übertrag		168.985			2.395.495			

Nutzungs-/Biotoptyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m ²	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp			Biotopwert			Bemerkungen
		vor Maßnahme	Iststand 11/99	nach Maßnahme	vorher	11/99	nachher	
					Sp.2 x Sp.3	Sp. 2 x Sp. 4	Sp. 2 x Sp. 5	
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6	Sp. 7	Sp. 8	Sp. 9
<i>Zwischenstand (11/99)</i>								
09 110 Ackerbrache, mindestens 1 Jahr nicht bewirtschaftet	29		40.868			1.185.172		Alle länger als 1a nicht bearb. Flächen
04 310 Allee, einheimisch, standortgerecht	31		2.246			69.626		
04 110 Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht, (neu)	31		795			24.645		
09 120 Kurzlebige Ruderalfluren, offene meist nährstoffreiche Böden in Siedlungen	23		21.900			503.700		
09 160 Straßenränder mit Entwässerungsmulde	13		2.640			34.320		
05 334 Natürliches Kleingewässer, Neuanlage	29		1.007			29.203		
11 221 Gärtnerisch gepf. Anlagen im besiedelten Bereich, innerstädt. Straßenbegleitgrün, strukturarme Grünanlagen, Hausgärten (neu)	14		39.590			554.260		
10 540 Befestigte und begrünte Flächen, Rasengittersteine, Rasenpflaster u.a.	7		3.220			22.540		
10 520 nahezu versiegelte Fläche	3		5.546			16.638		
10 710 Dachfläche, nicht begrünt	3		30.165			90.495		
10 510 Vollversiegelte Flächen	3		21.008			63.024		
Summe/Übertrag		168.985	168.985		2.395.495	2.593.623		

Nutzungs-/Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m ²	Flächenanteil (m ²) je Biotop-/Nutzungstyp			Biotopwert			Bemerkungen	
		vor Maßnahme	Iststand 11/99	nach Maßnahme	vorher	11/99	nachher		
					Sp. 2 x Sp. 3	Sp. 2 x Sp. 4	Sp. 2 x Sp. 5		
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6	Sp. 7	Sp. 8	Sp. 9	
<i>gepl. Endstand mit Kompensationmaßnahmen</i>									
04 310	Allee, einheimisch, standortgerecht	31		2.246			69.626		
04 110	Einzelbäume, einheimisch, standortgerecht, (neu)	31		1.125			34.875		
06 310	Frischwiese, extensiv genutzt (neu)	44		4.690			206.360		
09 160	Straßenränder mit Entwässerungsmulde	13		2.115			27.495		
04 210	Baumgruppen, einheimisch, standortgerecht, (neu)	33		4.200			138.600		
05 242	neu angelegter Graben	29		525			15.225		
05 334	Natürliches Kleingewässer, Neuanlage	29		1.007			29.203		
05 430	Röhricht (neu)	53		720			38.160		
11 223	Neuanlage Hausgärten	20		45.198			903.960		
11 221	Kleine o. strukturarme Grünanlagen, innerstädt. Straßenbegleitgrün, artenarme Hausgärten	14		16.798			235.172		
10 540	Befestigte und begrünte Flächen, Rasengittersteine, Rasenpflaster u.a.	7		8.153			57.071		
10 520	nahezu versiegelte Fläche	3		8.935			26.805	Pflaster	
10 710	Dachfläche, nicht begrünt	3		52.265			156.795	lt. B-Plan max. Gebäudefläche	
10 510	Vollversiegelte Flächen	3		21.008			63.024	Asphalt, Beton	
Summe			168.985	168.985	168.985	2.395.495	2.593.623	2.002.371	
Biotopwertdifferenz: Summen der Sp. 8 minus Sp. 6 auf letztem Blatt für Gesamtmaßnahme					Biotopwertdifferenz (Sp.8 - Sp.6):				
					- 393.124				