

GRÜNORDNUNGSPLAN

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62.1

Wohngebiet „Riedweg“

der Stadt Gotha

Gotha, 07. Februar 2000

Planungsgruppe 91
Stadtplanung · Landschaftsplanung
Gartenstraße 52 · 99867 Gotha

Telefon: 03621 - 2 91 59
Fax: 03621 - 2 91 60

1. Anlaß und Aufgabenstellung

Die Planungsgruppe 91 - Landschaftsarchitekten und Stadtplaner - wurde im Januar 2000 beauftragt, den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 62.1 Wohngebiet „Riedweg“ der Stadt Gotha auf Grundlage des 1. Änderungsentwurfes zu überarbeiten.

Die Änderungen der Bauleitplanung umfassen eine städtebauliche Neuordnung des Plangebietes unter Einbeziehung des Riedweges, der als Erschließungsstraße ausgebaut wird. Einzelheiten zur Änderung der Bauleitplanung sind der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62.1 zu entnehmen.

Die Aufgabenstellung zur Überarbeitung des Grünordnungsplanes leitet sich dementsprechend aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes und aus der diesbezüglichen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Gotha vom 23. Dezember 1999 ab.

2. Abarbeitung der Hinweise und Forderungen des Landratsamtes Gotha

2.1 Flächenbilanz (Pkt. 1 LRA)

Die Flächenbilanz wurde auf Grundlage des vom Büro für Landschaftsplanung Kerstin Beckert erstellten Bestands- und Konfliktplanes vom 25. September 1998 und der dazugehörigen Tabelle zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz entsprechend des 1. Änderungsentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 62.1 überarbeitet.

2.2 Erweiterung der bebaubaren Flächen in Richtung des wertvollen Gehölzbestandes (Pkt. 2 LRA)

Gemäß der Forderung des Landratsamtes Gotha wurde der mit der Festsetzung der Baufelder und der Ausbildung des Wendehammers verbundene Eingriff in die westlichen und nördlichen Gehölzbestände vor Ort überprüft.

In den westlichen Gehölzbestand wird mit dem festgesetzten Baufenster nicht eingegriffen, jedoch ist im Rahmen der Aushebung der Baugruben mit Eingriffen in den Wurzelraum zu rechnen. Hier wird empfohlen, an der zur Gehölzfläche gelegenen Böschung der Baugrube entsprechende Wurzelschutzmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62.1 wurde der Eingriff in die nördliche Gehölzfläche minimiert. Wendehammer und das östlich angrenzende Baufenster greifen jedoch weiterhin in den Kronentraufbereich des Gehölzbestandes ein. Zur Minimierung des Eingriffes sind in den betroffenen Baugruben sowie im Bereich des Wendehammers vor Beginn der Baumaßnahme Baum- und Wurzelschutzmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen. Der Textteil des Bebauungsplanes Nr. 62.1 enthält unter Punkt 1.6.1.1 entsprechende Festsetzungen.

Da durch den Bau des Mischwasserkanals (in nördlicher Verlängerung des Wendehammers) eine Rodung der dort vorhandenen Gehölze erforderlich ist, wurde diese Fläche in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62.1 als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Die im Textteil unter Punkt

1.6.1.2 enthaltene Festsetzung schreibt eine landschaftsgerechte Einbindung des Absturzbauwerkes sowie Pflanzmaßnahmen zur Wiederherstellung des geschlossenen Gehölzstreifens vor (Maßnahme M 4).

2.3 Öffentliche Widmung der Gehölzfläche ... (Pkt. 3 LRA)

Die Fläche ist in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62.1 als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es ist vorgesehen, die Fläche öffentlich zu widmen.

2.4 Grünfläche an den Stellplätzen (Pkt. 4 LRA)

Im Textteil des Bebauungsplanes (Pkt. 1.6.4) ist eine Bepflanzung der privat gewidmeten Flächen per Pflanzgebot terminlich fixiert.

2.5 Östlich angrenzende Vegetationsstrukturen (Pkt. 5 LRA)

Zur verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließung des Wohngebietes wurde der Geltungsbereich des Plangebietes um den in nördlicher Verlängerung des Riedweges verlaufenden unbefestigten Weg erweitert.

Im Hinblick auf die mögliche Beeinträchtigung des östlich des Weges vorhandenen Baumbestandes wurde vom Gartenamt der Stadt Gotha die Hinzuziehung eines Sachverständigen gefordert.

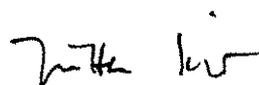
Im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung wurde durch den Sachverständigen Eiko Leitsch (Baumpflege GmbH, Am Bache, 99094 Erfurt-Hochheim) festgestellt, daß mit dem Straßenausbau lediglich geringe Beeinträchtigungen erfolgen, die bei Durchführung von Baum- und Wurzelschutzmaßnahmen nach DIN 18920 kompensiert werden können.

3. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62.1 wurde der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert.

Abschließend kann festgestellt werden, daß die Festsetzungen des vom Büro für Landschaftsplanung Kerstin Beckert erstellten Grünordnungsplanes in Verbindung mit den auf Grundlage der Anregungen des Landratsamtes Gotha in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62.1 eingeflossenen Änderungen und Ergänzungen die Grundlage für eine mit den Forderungen des Natur- und Landschaftsschutzes in Einklang stehenden städtebaulichen Entwicklung des Wohngebietes bilden.

Aufgestellt: Gotha, 07. Februar 2000



Jutta Schlier
(Dipl.Ing. Landschaftsarchitektin)

FLÄCHENBILANZ (EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ)

Grünordnungspian zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62.1 "Riedweg" der Stadt Gotha

Nutzungs-/Blotoptyp nach Blotopwertliste	Wertpunkte je m2	Flächenanteil (m2)		Blotopwert		Blotopwertdiffe- renz Sp. 5 - Sp. 6
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher Sp. 2 x Sp. 3	nachher Sp. 2 x Sp. 4	
Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7
BESTAND						
vorhandene Bebauung	0	470		0		
Verkehrsflächen (Straßen, unbefestigt)	0	240		0		
Baucontainer	0,1	530		53		
befestigte Flächen (Beton)	0	620		0		
befestigte Flächen Pflaster	0,1	755		75,5		
unbefestigte Flächen und Wege	0,2	1091		218,2		
Gehölzfläche	0,7	1175		822,5		
bewachsene Lagerflächen, Ruderalflur, Saum	0,5	1990		995		
private Parkstellflächen (Grobpflaster)	0,2	85		17		
private Grünflächen/Garten	0,4	400		160		
PLANUNG						
Verkehrsflächen (Straßen)	0		926		0	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz	0,1		88		8,8	
Öffentliche Grünflächen	0,6		132		79,2	
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Private Grünflächen	0,6		328		196,8	
Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1		854		854	
potenziell bebaubare Fläche gem. GRZ	0		1759,8		0	
nicht bebaubare private Grundstücksflächen	0,4		3268,2		1307,28	
Summen		7356	7356	2341,2	2446,08	-104,88