

Bauvorhaben:

"Wohnpark Holtemme"

Bauherr:

Arge Holtemme

Minslebener Straße 19

38855 Wernigerode

Grünordnungsplan zum VEP "Wohnpark Holtemme"

Bearbeiter:

Gartenarchitektin

Lydia Seiler

Schmatzfelder Chaussee 739

38855 Wernigerode

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

1. Vorbemerkungen
2. Erläuterung des Ist-Zustandes
3. Ausweisung der bebaubaren Flächen
4. Flächenzusammenstellung
5. Maßnahmen zur Grünordnung
6. Pflanzenliste
7. Pläne

-Bestandsplan, Bestandsliste

-Grünordnungsplan

1. Lagebeschreibungen und Vorbemerkungen

1.1. Lagebeschreibung

Das Plangebiet "Wohnpark Holtemme" befindet sich im Norden des Stadtzentrums von Wernigerode, im unmittelbaren Bereich des Grünzuges an der Holtemme.

Es wird auf seiner Nordwestseite durch die Holtemme, welche in diesem Bereich eine Uferbefestigung aus Mauerwerk und Ort beton hat, begrenzt.

1.2. An den verbleibenden Seiten grenzt das Gebiet an bewirtschaftete Gartenanlagen.

Eine Anbindung an das öffentliche Straßennetz kann nur über das Gelände der derzeitigen Industriebrache-Lederfabrik Büchting- bzw. mit Eintragung eines Wegerechtes über das Grundstück "An der Holtemme 45" erfolgen.

1.2. Vorbemerkungen

Grundlage der Variante des Bebauungsplanes ist ein von der Ingenieurgesellschaft Steinmann und Hupe erstellter **VEP** im Maßstab 1:500.

Bei der weiteren Bearbeitung wurde das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt §8, §10, §13 und § 30 berücksichtigt.

Der o.g. Plan wurde mit seinen angegebenen Baugrenzen zu einer vergrößerten Darstellung der Gesamtfläche im Maßstab 1:2500 benutzt.

Es kann auf Grund einiger vor Ort nicht genau erkennbaren Begrenzungslinien zu leichten Abweichungen kommen.

Auf bauliche Festlegungen außer des Standortes wurde in der vorliegenden Erarbeitung nicht eingegangen.

Nach der Ermittlung des Baumbestandes, wobei ein 10m breiter Streifen entlang der Holtemme keine Berücksichtigung fand, wurde eine Variante zum Bebauungsplan erarbeitet.

Der nachgeordnete Grünordnungsplan ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

2. Erläuterung des Ist-Zustandes

Grundlage der Erläuterungen ist der Bestandsplan (Anlage) und das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Das Plangebiet ist in zwei Bereiche zu trennen.

2.1. Uferzone

Entlang des Ufers der Holtemme befindet sich ein dicht bewachsener Gehölzstreifen mit einem Altbestand an *Alnus glutinosa*, *Fraxinus excelsior*, *Salix*-Arten und *Sambucus nigra*.

Die Bodendecke besteht vorwiegend aus perennierenden Blattpflanzen wie *Anemone nemorosa*, *Corydalis cava*. Durch die starke Schattenwirkung im Sommer sind sommerblühende Stauden nur gering vertreten.

Der Bereich ist als Überschwemmungsgebiet der Holtemme völlig unberührt zu belassen.

Eine detaillierte Gehölzbestandsaufnahme erfolgte nicht.

2.2. Wiesenfläche

Die Bodendecke besteht aus verschiedenen Rasengräsern und wenigen perennierenden Wildkräutern wie *Taraxacum officinale*, *Urtica dioica* und *Trifolium repens*.

Der Bestand an Obstgehölzen und einigen vorhandenen Laubbäumen wurde vor Ort ermittelt und im Bestandsplan eingetragen. Alle Baumstandorte wurden mit einer fortlaufenden Nummer versehen. Eine Besatdsliste gibt die Anzahl, Art, Größe und Allgemeinzustand des Baumes wieder.

2.3. Fauna

Im gesamten Plangebiet bestehen durch Nisthöhlen und den starken Gesamtbestand gute Bedingungen für Singvögel. Kleintiere, wie Schnecken und Insekten, waren in großem Umfang zu finden.

2.4. Einschätzung

Nach Erstellung des Bestandsplanes konnte festgestellt werden, daß neben stark verdichtetem Baumbestand auch Flächen vorhanden sind, die nur mit einzelnen oder keinen Bäumen bestanden sind.

Diese Flächen wurden vermutlich bis vor wenigen Jahren ackerbaulich oder gärtnerisch genutzt.

Sie wurden vorrangig für die Bebauung ausgewiesen.

3. Ausweisung der bebaubaren Flächen

Entsprechend des Bestandsplanes konnten sechs Standorte für Gebäude ermittelt werden.

Sie sind in Nord-Süd- bzw. Ost-West-Richtung eingefügt. Es handelt sich dabei um 4 3-geschossige Wohngebäude mit

9 bzw. 11 Wohnungseinheiten.

Im stärker mit Obstgehölzen bestandenen Plangebiet ist ein Einfamilienhaus und ein Doppelhaus vorgesehen.

Im gesamten Plangebiet sind die Verkehrsflächen ausschließlich verkehrsberuhigt. Durchfließender Verkehr ist ausgeschlossen.

Alle Stellplätze für PKW sind an der Straße A gelegen. Die Straße B dient ausschließlich der Anlieferung und dem Fußgängerverkehr.

In den Randbereichen der Parkplätze sind Gehölz- bzw. Staudenflächen angegliedert.

Die gekennzeichneten Bebauungsgrenzen entsprechend des Bestandsplanes begrenzen gleichzeitig den für die Anwohner öffentlich bleibenden Grünbereich.

Weitere Grünflächen mit öffentlichem Charakter sind nicht geplant.

Die im Plangebiet befindlichen Grünflächen stehen für Ersatzpflanzungen zur Verfügung.

Einfriedungen der Einzelgrundstücke sind grundsätzlich nur durch freiwachsende Hecken vorzunehmen.

4. Flächenzusammenstellung

Gebäudeflächen	1.160 m ²
teilversiegelte Fläche (Wege u. Stellplätze)	1.115 m ²
Gehölz- und Staudenflächen an Parkplätzen	130 m ²
Grünflächen an Wohngebäuden	2.575 m ²
Grünbereich (Wiesen und Obstgehölzbestand)	950 m ²
Uferzone	1.450 m ²

Gesamtfläche 7.380 m²

=====

Grad der Inanspruchnahme der Flächen zur Gesamtfläche

durch Gebäude 15,7 %

durch Verkehrsflächen 15,1 %

5. Maßnahmen zur Grünordnung

Entsprechend der Variante des Bebauungsplanes entsteht ein Versiegelungsgrad bezogen auf das gesamte Plangebiet, von 15,7 % durch Gebäudeflächen.

Die Verkehrsflächen sind grundsätzlich als Teilversiegelung auszuführen und entsprechen damit 10%.

- Stellplätze mit Rasengittersteinen

- Straße A und B mit breitfugig verlegtem ÖKO-Pflaster

Diese Pflasterart ist zu wählen, da die befahrbaren Wege gleichzeitig dem Fußgängerverkehr dienen.

Trotz der Einordnung der Gebäude nach Erstellung des Bestandsplanes ist die Entnahme von 20 St. Obstbäumen unvermeidbar.

Heirfür ist nach genauer Vorlage von Vermessungsunterlagen und des Absteckplanes eine Fällgenehmigung bei der zuständigen Behörde, der Stadtverwaltung Wernigerode, einzuholen.

Die im Plangebiet ausgewiesenen neuen Baumstandorte stehen für die Durchführung der Ersatzpflanzung und die Verdichtung der Grenzbereiche zur Verfügung.

Alle im Grünordnungsplan mit einem Mittelpunkt gekennzeichneten Bäume dürfen nicht entfernt werden.

Sie erhalten Bestandsschutz.

Sollte eine Fällung aus Gründen der Verkehrssicherheit nach Jahren erforderlich werden, ist bei ^{der} bereits genannten zuständigen Behörde ein entsprechender Antrag zur Baum-entnahme zu stellen.

Es muß eine Neupflanzung mit einem Baum der gleichen Art vorgenommen werden.

Angelegte Grünflächen im Bereich der Parkplätze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige Pflanzen zu ersetzen.

Nadelgehölz- sowie die Pflanzung von geschnittenen Hecken ist nicht zulässig.

Alle Baumaßnahmen sind so durchzuführen, daß sie der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) nicht widersprechen oder diese verletzt werden.

6. Pflanzenliste

	Pflanzengröße
Laub-und Obstbäume	
Betula pendula	Heister 3 Triebe m Ballen
Fraxinus exelsior	Hochst. 3xvmDB 12-14
Malus sylvestris	Hochst. 3xvmDB 12-14
Malus als Obstgehölz	Hochstamm
Prunus avium	Heister 3 Tr. 3xv mDB
Prunus als Obstgehölz	Hochstamm
Pyrus communis	Hochstamm 3xvmDB 12-14

Sträucher

Corylus avellana	Container 100-150
Prunus spinosa	Container 100-150
Rosa arvensis	Container 60-100
Rosa canina	Rodeware 60-100

Bodendecker und Wildstauden

Efeu, Vinca minor, Anemone nemorosa,
Cerastium, Sedum, Saxifraga, Thymus

ANLAGE zum Bestandsplan

WOHN PARK "HOLTEMME"

Nr. gem. Plan	Art	Kronendurchmesser Im	besondere Bemerkungen H-Hochstamm 1/4 Stamm-wiel
1	Pflaume	4	gesund, starkwüchsig
2	Apfel	2	alte Sorte, Totholzanteil
3	Pflaume	6	mehrstämmig 1/4-Stamm
4	Birne	5	sehr gut
5	Apfel	3	alte Sorte, gut, Hochst.
6	Apfel	3	alte Sorte, gut
7	Apfel	4	gut
8	Pflaume	6	sehr gut
9	Apfel	5	"
10	Birne	5	"
11	Apfel	5	"
12	Apfel	4	gut
13	Kirsche mit Wildanteil	7	1/4/mehrstämmig, sehr gut
14	Apfel	5	" "
15	Apfel	tot	Nisthöhlen
16	Apfel	3	gut
17	Apfel	tot	Nisthöhlen
18	Apfel	5	sehr gut
19	Apfel	6	"
20	Apfel	7	1/4/mehrstämmig, sehr gut
21	Kirsche	5	Hauptstamm mit sehr viel Wildwuchs
22	Apfel	4	1/4/mehrstämmig, sehr gut
23	Apfel	5	sehr gut

Nr. gem. Plan	Art	Kronendurchmesser 1 m	besondere Bemerkungen H. - Hochstamm $\frac{1}{4}$ -Stamm dann wie mehrstämmig gewachsen
24	Apfel	6	sehr gut H
25	Apfel	3	gut H
26	Apfel	7	$\frac{1}{4}$ /mehrstämmig, besond. wertvoll
27	Apfel	5	sehr gut H
28	Apfel	5	" H
29	Apfel	6	sehr gut H
30	Apfel	3	gut H
31	Apfel	7	sehr gut H
32	Apfel	7	" H
33	Apfel	5	gut H
34	Apfel	7	sehr gut H
35	Apfel	4	gut H
36	Apfel	3	" H
37	Apfel	6	sehr gut H
38	Apfel	5	$\frac{1}{4}$ /mehrstämmig, sehr gut
39	Apfel	7	sehr gut H
40	Apfel	3	gut H
41	Apfel	8	$\frac{1}{4}$ /mehrstämmig, bes. wertvoll
42	Apfel	4	gut H
43	Apfel	5	gut H
44	Apfel	9	$\frac{1}{4}$ /mehrstämmig, sehr gut
45	Apfel	5	gut H
46	Apfel	3	gut H
47	Apfel	5	gut H
48	Apfel	7	sehr gut H
49	Birne	4	sehr gut H
50	Birne	6	liegend, interessanter Wuchs

Nr. gem. Plan	Art	Kronendurchmesser in m	besondere Bemerkungen, H - Hochstamm $\frac{1}{4}$ - Stamm, dann wie mehrstämmig gewachsen
51	Pflaume	4	sehr gut H
52	Birne	3	$\frac{1}{4}$ /mehrstämmig, gut
53	Birne	3	gut H
54	Apfel	5	sehr gut H
55	Apfel	5	sehr gut H
56	Birne	6	$\frac{1}{4}$ /mehrstämmig, sehr gut
57	Birne	5	" "
58	Birne	5	$\frac{1}{4}$ /mehrstämmig, "
59	Apfel	3	wertlos H
60	Apfel	5	viel Totholz, nicht gut H
61	Pflaume	4	nicht gut H
62	Apfel	3	wertlos H
63	Kirsche	5	besonders wertvoll H
64	Birne	6	sehr gut H
65	Apfel	2	nicht gut H
66	Apfel	6	sehr gut H
67	Kirsche	8	besonders wertvoll H
68	Birne	7	sehr gut H
69	Kirsche	7	sehr gut H
70	Birne	4	gut H
71	(Prunus)-Kirsche	4	mehrstämmig, sehr gut
72	Apfel	6	sehr gut H
73	Apfel	7	$\frac{1}{4}$ /mehrstämmig, sehr gut
74	Hasel	6	Großstrauch, besond. wertvoll
75	Birne	5	besonders wertvoll H
76	Birne	6	"
77	Esche	6	"
78	Apfel	8	$\frac{1}{4}$ /mehrstämmig, besond. wertvoll