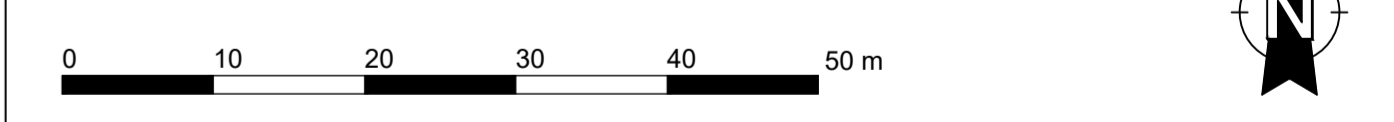


- LEGENDE**
- Biotypen des Bestands und der Planung (nach DRACHENFELS, 2016)**
- Heiden- und Magerrasen**  
 8.7.3 RPM § Sonstiger Magerrasen - Sicherung der Bestandsfläche (Bolzplatz)
- Grünanlagen**  
 Scher- und Trittrassen (GR)  
 12.1.1 GRR Artenreicher Scherrasen  
 12.2.1 BZN Ziergebüsch aus überwiegend nichtheimischen Gehölzarten  
 Sonstige Grünanlage (PZ)  
 12.12.2 PZA Sonstige Grünanlage ohne Altbäume  
 Sonstiger Gehölzbestand/ Gehölzpflanzungen (HPG)  
 2.16.1 HPG standortgerechte Gehölzpflanzung - Austausch oder Ergänzung der Bestandsfläche
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen**  
 Versiegelte Fläche / Unbegrünte Gebäude (X)  
 13.4 X Versiegelte Fläche nach Niedersächsischer Städtetag 2013  
 13.1.11 OWV Weg  
 Zeilenbebauung (OZ)  
 13.2 TD Dach (begrünt) nach Niedersächsischer Städtetag 2013, mit Solaranlagen  
 geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGNatSchG

- Bemerkung**  
 Die Biotypennummern von Drachenfels (2016) weicht in einigen Fällen von denen im Niedersächsischen Städtetag (2013) ab. Die Beschriftungen in der Planzeichnung orientieren sich an der Nummerierung nach Drachenfels (2016). Da im jetzigen Planungsstand nicht der genaue Biotyp für die überbauten Flächen bekannt ist, wurde hier auf die Nummerierung 13.4 X (Legende und Planzeichnung) des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen.
- Grünplanung mit ungenauer Biotypenlage**
- Allgemeines Wohngebiet (WA)  
 (nicht überbaute Fläche, welche nicht für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO geplant sind, werden mit 50 % BZE (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten) und 50 % GRR (Artenreicher Scherrasen) begrünt;  
 WA3 50 % unversiegelte Fläche und  
 WA4 40 % unversiegelte Fläche
- Parkanlage ohne Freizeitaktivitäten  
 10 % versiegelt,  
 70 % BZE (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten) und  
 20 % GRR (Artenreicher Scherrasen)  
 Erhalt von Bestandsbäumen
- Wiese mit Freizeitaktivität  
 25 % versiegelt,  
 37,5 % BZE (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten) und  
 37,5 % GRR (Artenreicher Scherrasen)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenfläche)  
 RPM (Sonstiger Magerrasen), vorhanden, Restfläche:  
 25 % GRR (Artenreicher Scherrasen)  
 75 % HPG (Standortgerechte Gehölzpflanzung)
- Fußballkäfig  
 100 % versiegelt
- Grünfläche ohne Freizeitaktivität  
 50 % BZE (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten) und  
 50 % GRR (Artenreicher Scherrasen)  
 Erhalt von Bestandsbäumen
- Promenade  
 Weg 3,5 m Breite, Flächen außerhalb des Weges zu 50 % PZA (sonstige Grünanlage ohne Altbäume) und 50 % Spiel- und Sportgeräte; Fläche mit Retentionsfunktion
- Baumherhalt / Baumpflanzungen  
 - Lage nicht festgelegt  
 5 Stk. im WA1 - ohne Darstellung (Erhalt / Neupflanzungen)  
 9 Stk. im WA3 - ohne Darstellung (Erhalt / Neupflanzungen)  
 33 Stk. im WA4 - Fläche mit Bindung für Bepflanzungen (Neupflanzungen)  
 40 Stk. in der Promenade (Neupflanzung)  
 21 Stk. in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Erhalt / Neupflanzung)  
 7 Stk. in der öffentlichen Grünfläche an der Halleschen Straße (Neupflanzungen)
- Baumpflanzung, straßenbegleitend (Neupflanzungen) - Lage nicht festgelegt  
 26 Stk. in der Grünfläche an der Frankfurter Straße  
 15 Stk. parallel zur Promenade

- Abgrenzungen gemäß Bebauungsplan (Stand Februar 2022)**
- Innen-/Außenbereich gem. § 34 / § 35 BauGB  
 Allgemeines Wohngebiet  
 Baugrenze  
 öffentliche Grünfläche zwischen dem WA3 und WA4  
 öffentliche Grün- und Ausgleichsfläche entlang der Frankfurter Straße  
 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Promenade
- Sonstige Darstellungen**
- Geltungsbereichsgrenze  
 Vermessung (nachrichtliche Übernahme Vermessungsbüro Joachim Stein - Ewald Strodt, Stand 02/2019)  
 Flurstück mit Flurstücksnummer

**Plangrundlagen**  
 Biotopkartierung: Diplom-Ökologe Robert Putzwill, ergänzt durch Dr. Szamatolski + Partner, Stand 12/2019  
 Vermessung: Vermessungsbüro Joachim Stein - Ewald Strodt, Baustand Ingenieure, Stand 02/2019  
 Kartengrundlage: Amtliche Lagekarte UTM-System ETRS89, Lagestatus 489, Stand 09/2018



Stadt Wolfsburg  
 Geschäftsbereich 06

Stadtplanung und  
 Bauberatung

**WOLFSBURG**

**Grünordnerischer Fachbeitrag zum  
 Bebauungsplan "Westhagen III. Quartier /  
 Dessauer Straße Süd und Einkaufszentrum"**

Eingriffsbilanz - Planung der Biotypen im  
 Innen- und Außenbereich

**Entwurf**

Stand: 06.04.2022 Maßstab 1:500

Bearbeitung:

**szsp** Dr. Szamatolski Schrickel Partner Planungsgesellschaft mbH  
 Brunnenstraße 181 in 10119 Berlin  
 Tel.: +49 (0)30 86 47 39 0 E-Mail: buero@szsp.de

**Quellen:** Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
 Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018  
 Landesamt für Geoformalen und Landesvermessung Niedersachsen  
 Stadtgrundkarte der Stadt Wolfsburg, Geschäftsbereich IT - 15.3 GIS, 2001-2006  
 Orthofotosaat der Stadt Wolfsburg, Geschäftsbereich IT - 15.3 GIS, 2014

**LGLN**