



Stadt Leipzig

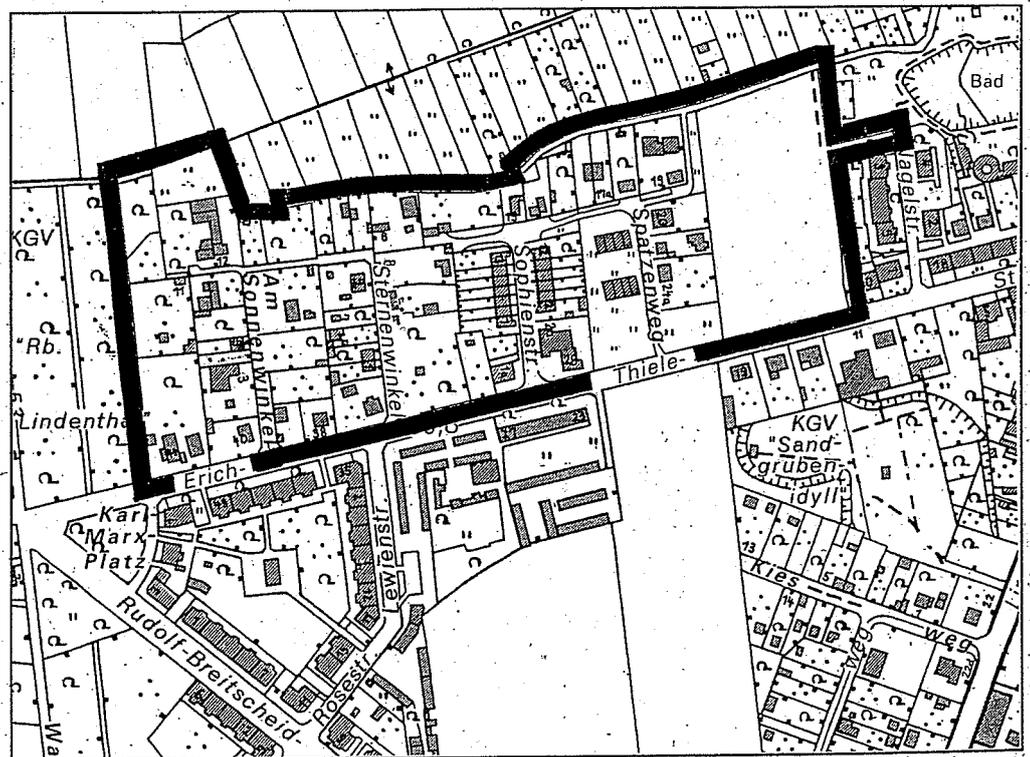
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 248 Erich-Thiele-Straße / Nordseite

Stadtbezirk: **Nordwest**

Ortsteil: **Lindenthal**

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



**Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt**

Planverfasser:

Stadtplanungsamt

Datum/Unterschrift

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	4
2.	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.	Planungserfordernis	5
4.	Planungsziele	5
5.	Planungsbindungen	6
5.1	Landes- und Regionalplanung	6
5.2	Flächennutzungsplan	6
5.3	STEP Wohnungsbau	6
6.	Bisheriges Planverfahren	6
7.	Bestandsbeschreibung	7
7.1	Nutzungen/Gebäudebestand	7
7.2	Verkehrerschließung	8
7.3	Technische Infrastruktur	8
7.4	Soziale Infrastruktureinrichtungen	10
7.5	Denkmalschutz	10
7.6	Eigentumsverhältnisse	11
7.7	Altlasten	11
8.	Ökologische Zustandserfassung	11
8.1	Allgemeines	11
8.2	Plangebiet	12
9.	Planungskonzept/zeichnerische Festsetzungen	15
9.1	Städtebauliches Konzept	15
9.2	Art der baulichen Nutzung	15
9.3	Maß der baulichen Nutzung/Bauweise	16
9.4	Verkehrerschließung	17
9.5	Infrastrukturelle Erschließung	18
9.6	Immissionsschutz	19
10.	Textliche Festsetzungen	20
10.1	Art der baulichen Nutzung	20
10.2	Maß der baulichen Nutzung	20
10.3	Garagen	20
10.4	Grünordnerische Festsetzungen	20
10.5	Höhenlage von Gebäuden	21

11.	Örtliche Bauvorschrift	22
12.	Planvollzug	22
13.	Kosten	23
14.	Auswertung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen	24
15.	Kinderfreundlichkeitsprüfung	25
16.	Städtebauliche Kennzahlen	26

Anlage: Gehölzliste für eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern

1. Einleitung

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, die Erschließung in Teilbereichen zu sichern und Baurecht für dieses innerörtliche Gebiet zu schaffen, stellte die ehemalige Gemeinde Lindenthal einen Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der damaligen Ernst-Thälmann-Straße (ab 01.04.2001 Erich-Thiele-Straße) auf. Der Plan erlangte am 24.07.1998 mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Rechtskraft.

Infolge materieller Mängel erklärte das Sächsische Obergericht am 15.12.2000 den Plan für unwirksam.

Nunmehr soll das Gebiet erneut überplant werden, da ein Planerfordernis für diesen Bereich nach wie vor besteht.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde das Plangebiet im 1. Halbjahr 2001 neu vermessen, da keine geeignete Kartengrundlage vom Plangebiet vorhanden war. Mit der neuen Planung sollen nicht nur die vom Gericht beanstandeten Mängel beseitigt, sondern die sich aus der aktuellen Entwicklung ergebenden neuen Aspekte (z.B. Straßenplanungen, zwischenzeitliche Neubebauung etc.) berücksichtigt werden.

Im mittleren Bereich des Plangebietes wurde nur die Art der baulichen Nutzung festgesetzt (einfacher Bebauungsplan). Dies begründet sich darin, dass es sich hier um bereits bebaute Grundstücke handelt.

Für das Flurstück 188/3 galt bislang ein Vorhaben- und Erschließungsplan. Dieser wurde am 29.09.2001 aufgehoben und beinhaltete Geschosswohnungsbau. Nunmehr ist es sinnvoll, auch diesen bislang unbebauten Teilbereich mit zu überplanen. So können auch die charakteristischen, alleartigen Baumpflanzstandorte festgesetzt und ortstypische gestalterische Festsetzungen aufgenommen werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Großteil der Grundstücke nördlich der Erich-Thiele-Straße und damit eine Fläche von ca. 7,7 ha.

Die Ausdehnung des Planungsgebietes beträgt ca. 460 m x 150 m. Es stellt den nordwestlichen Teil der Ortslage Lindenthal dar und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die angrenzende Auenlandschaft des Lindenthaler Wassers,
- im Osten durch das Freibad und durch eine unter Denkmalschutz stehende Wohnbebauung von 1928 beiderseits der Nagelstraße,
- im Süden durch die Erich-Thiele-Straße,
- im Westen durch die Kleingartenanlage "Flügelrad" an der Straße der 53.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Lindenthal sind betroffen:

180 a (anteilig), 187 a, 187/3, 187/4, 187/5, 187/6, 187/11, 187/12, 187/13, 187/14, 187/15, 187/17, 187/18, 187/21, 187/22, 187/23, 187/25, 187/26, 187/27, 187/28, 188 a, 188 b, 188 c, 188 d, 188 e, 188 f, 188 g, 188 h, 188 i, 188 k, 188 l, 188 m, 188 n, 188 o, 188 p, 188 t, 188 u, 188 v, 188/1, 188/2, 188/3, 188/16, 188/17, 188/18, 188/19, 197, 197 c, 197 d, 197 g, 197 h, 197 i, 197 k, 197/1, 197/3, 197/5, 197/6, 197/10, 197/11, 198 b, 198 c, 198 e, 198 f, 198 k, 198 l, 198 m, 198 n, 198 o, 198 p, 198 q, 198/1, 198/3, 198/4, 198/5, 198/6, 198/7, 198/8, 198/9, 198/10, 198/11, 201 a (anteilig) und 279.

3. Planungserfordernis

Aus folgenden Gründen ist eine Überplanung des Gebietes erforderlich:

- Im Geltungsbereich ist derzeit noch eine uneinheitliche Nutzungsstruktur vorhanden.
- Teile des Plangebietes befinden sich trotz der innerörtlichen und zentralen Lage im Außenbereich.
- Im Plangebiet befinden sich mehrere Grundstücke ohne eine ausreichende gesicherte Erschließung.
- Bauanträge nach § 34 BauGB ergeben nicht immer ein befriedigendes städtebauliches Ergebnis.

Mit den derzeitig zur Verfügung stehenden rechtlichen Mitteln zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben, nämlich § 34 BauGB und § 35 BauGB lässt sich eine sinnvolle Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht sicherstellen. Daher ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung unbedingt erforderlich.

Eine Überplanung dieses mittleren Teilbereiches mit einem einfachen Bebauungsplan ist notwendig, um die ausnahmsweise zulässige Nutzung Tankstellen im allgemeinen Wohngebiet auszuschießen sowie grünordnerische und örtliche Gestaltungsfestsetzungen auch in diesem Bereich gelten zu lassen.

4. Planungsziele

Folgende Planungsziele werden verfolgt:

- Behebung der inhaltlichen Mängel des vorangegangenen Bebauungsplanes Nr. E-41 "Ernst-Thälmann-Straße/Nordseite".
- Die betroffenen Flurstücke sollen einer geordneten Bebauung mit Wohngebäuden zugeführt werden.
- Die Bestandssicherung von vorhandenen Gebäuden sowie vertragliche Erweiterungsmöglichkeiten sollen gesichert werden.
- Das Ortsbild ist nachhaltig zu schützen. Hierfür wird innerhalb des Bebauungsplanes eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung integriert.
- Die Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Landschaftsschutzes.
- Es werden neue Straßen zur vollständigen Erschließung aller Grundstücke im Plangebiet ausgewiesen.

5. Planungsbindungen

5.1 Landes- und Regionalplanung

In dem gemäß § 4 des Landesplanungsgesetzes erarbeiteten verbindlichen "Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen" vom 16.08.1994 sowie in dem daraus entwickelten verbindlichen Regionalplan Westsachsen vom 26.06.1998/05.11.1999 sind folgende Zielstellungen bzw. Grundsätze formuliert:

- Die Verdichtung vorhandener Siedlungskörper soll Vorrang haben vor der Ausweisung neuer Baugebiete.
- Vorhandene Infrastruktureinrichtungen sollen effektiv genutzt werden.

Diese Aspekte werden im vorliegenden Bauleitplan ausreichend berücksichtigt.

5.2 Flächennutzungsplan

Die ehemalige Gemeinde Lindenthal hat am 26.05.1998 einen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet beschlossen. Dieser Flächennutzungsplan wurde mit Datum vom 26.06.1998 wirksam. Die Stadt Leipzig als Rechtsnachfolger der Gemeinde übernimmt die vorhandene Planung.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

5.3 Stadtentwicklungsplan "Stadterneuerung und Wohnungsbau"

Im Stadtentwicklungsplan (STEP) "Stadterneuerung und Wohnungsbau" (Teilplan Wohnungsbau) ist der Standort auf Grund des bereits zu einem Großteil bebauten Gebietes nur bezogen auf das Fl. 187 a der Gemarkung Lindenthal aufgeführt. Hier wurde dieser Teilbereich durch das bis zum Gerichtsbeschluss bestehende Baurecht als weitere Wohnbaufläche mit Bau-/Planungsrecht dargestellt.

Derartige Standorte sollen lt. Stadtratsbeschluss RB III-432/00 vom 18.10.2000 zum Stadtentwicklungsplan an den Zielen des STEP ausgerichtet und insbesondere möglicher Geschosswohnungsbau reduziert bzw. gänzlich aufgegeben werden.

Durch seine Festsetzungen ist im Bebauungsplan Geschosswohnungsbau ausgeschlossen, so dass im Wesentlichen die Errichtung von Eigenheimen erfolgen wird.

Insofern steht diese Planung nicht den Entwicklungsabsichten der Stadt Leipzig entgegen.

6. Bisheriges Planverfahren

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abgesehen, da das Planungsziel bereits bekannt ist (vgl. B-Plan Nr. E-41 "Ernst-Thälmann-Straße / Nordseite").

Bis 25.06.2002 sind die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt worden. Die öffentliche Auslegung des Planes erfolgte vom 07.01.2003 bis 06.02.2003.

7. Bestandsbeschreibung

7.1 Nutzungen/Gebäudebestand

Die vorhandene städtebauliche Gliederung geht auf den Bebauungsplan von 1908 zurück, welcher seine Gültigkeit verloren hat.

Damals war in Folge der Eröffnung des Rangierbahnhofes Leipzig-Wahren eine umfangreiche Wohnbebauung vorgesehen, die jedoch nur in Teilen realisiert wurde. Insbesondere das vorhandene Straßensystem geht auf diesen Plan zurück.

Senkrecht zur Erich-Thiele-Straße wird das Gebiet in nördlicher Richtung kammförmig durch die Straßen Am Sonnenwinkel, Sternenwinkel und Sophienstraße gegliedert und durch einen parallel zur Erich-Thiele-Straße verlaufenden, teilweise unterbrochenen befahrbaren Weg miteinander verbunden.

Mehrere Grundstücke sind nur durch Privatwege oder rechtlich nicht gesicherte befahrbare Wege erschlossen.

Die zweigeschossige Reihenanlage in der Sophienstraße von 1908, das dreigeschossige Eckhaus Sophienstraße/Erich-Thiele-Straße, das zweigeschossige Wohnhaus Am Sonnenwinkel, Flurstück 198 k und das Gebäude des ehemaligen Kindergartens in der Sophienstraße auf dem Flurstück 188 f wurden nach den Vorgaben des Bebauungsplanes von 1908 gebaut.

Die größtenteils parzellierten Grundstücke wurden ab der dreißiger Jahre des vorigen Jahrhunderts ohne städtebauliche Ordnung mit Einfamilienhäusern, Wochenendhäusern, Gartenlauben und Garagen bebaut. Einige Wochenendhäusern wurden inzwischen zur Wohnnutzung umgebaut.

Während im östlichen Bereich zur alten Ortslage hin noch landwirtschaftlich genutzte Restflächen (ca. 1,3 ha) zu finden sind, befinden sich im mittleren und westlichen Bereich in beachtlicher Zahl Einfamilien- und Wochenendhäuser, Gartenlauben, Garagen aber auch einige Mehrfamilienhäuser.

Im Planungsgebiet befinden sich 24 ein- und zweigeschossige Einzelhäuser mit Wohnnutzung (davon zwei Doppelhäuser), 21 zweigeschossige Reihenhäuser, zwei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser (davon eins mit einem Ladengeschäft) sowie kleinere Werkstattgebäude, ein leerstehendes Bauerngehöft sowie zahlreiche Schuppen, Garagen und Wochenendhäuser oder Gartenlauben.

Besonders typische Gestaltungsmerkmale können nicht nachgewiesen werden. Lediglich eine Dachausbildung als Satteldach mit möglichem Krüppelwalm und Mansarddachausbildung kann man als typisch ansehen.

Die Gebäude aus den 20er Jahren in unmittelbarer Umgebung bringen mit ihrer Gebäudegliederung und -gestaltung überzeugende für die weitere Bebauung aufzunehmende architektonische Gestaltungselemente.

Der Bauzustand der Wohnhäuser ist überwiegend gut. Einige umgebaute Wochenendhäuser sind jedoch für eine langfristige Wohnnutzung durch Neubauten ersetzbar.

Teilweise wurden beim Bau von Nebengebäuden und Grundstückseinfriedungen die Grundstücksverhältnisse nicht ausreichend beachtet, besonders gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (siehe beispielsweise Flurstück 201 a).

7.2 Verkehrserschließung

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Verkehrserschließung nur teilweise vorhanden. Neu gebaut wurde bislang lediglich der Spatenweg und eine Teilfläche der Sophienstraße.

Nur teilweise vorhanden sind die Straßen Am Sonnenwinkel, Sternwinkel (ehemals Nordstraße) und Sophienstraße.

Das Plangebiet selbst, im Nordwesten der Ortslage Lindenthal gelegen, wird über die Erich-Thiele-Straße (ehemals Ernst-Thälmann-Straße) erschlossen.

Das Rad- und Fußwegenetz ist in Verbindung mit dem Straßennetz vorhanden, wobei der Radverkehr auf der Erich-Thiele-Straße nicht separat ausgewiesen ist. Die Verbindung zum Zentrum von Lindenthal und nach Möckern / Wahren ist gegeben.

Das Plangebiet ist durch eine Omnibuslinie, die eine Anbindung an Wahren und Wiederitzsch (Umsteigepunkte zur Straßenbahn) gewährleistet, ausreichend an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der Halte- und Zusteigepunkt befindet sich in der Erich-Thiele-Straße vor dem Flurstück 188/3.

7.3 Technische Infrastruktur

Das Ver- und Entsorgungsnetz innerhalb des Plangebietes ist teilweise neu herzustellen. Folgende Versorgungsträger sind für die Herstellung der Medien zuständig:

Medium	Versorgungsträger
Elektrizität	envia, freie Anbieter
Gas	MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH, freie Anbieter
Trinkwasser	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH
Abwasser	Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH, Stadt Leipzig
Telekommunikation Kabelfernsehen	Deutsche Telekom, freie Anbieter

Eine Versorgung innerhalb des Plangebietes mit Fernwärme ist nicht möglich.

Das Plangebiet wird entsprechend der zeichnerischen Darstellung von der 110 kV-Freileitung Taucha-Großdolz, Abzweig Leipzig-Nord der envia gequert. Diese dient jedoch nicht der Versorgung des Gebietes. Innerhalb des Sicherheitsstreifens dieser Freileitung, also je 25 m beidseitig neben der Achse, bedarf die Errichtung baulicher Anlagen sowie das Anpflanzen von Bäumen und hochwachsenden Sträuchern der Zustimmung des Leitungsbetreibers. Diese Maßnahmen sind jedoch durchaus möglich, lediglich der Mindestabstand zum Leiterseil muss gewährleistet bleiben.

Im Schutzstreifen dürfen Bau-, Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten nicht behindert werden. Bodenaushub bzw. Baumaterialien dürfen hier nicht zwischengelagert werden. Dies betrifft auch das Abstellen von Baumaschinen. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- oder unterirdisch müssen unterbleiben.

Maststandorte sind im Umkreis von 10,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die ungehinderte Zufahrt ist jederzeit zu gewährleisten. Im Umkreis bis zu 30,0 m können Masterdungsanlagen auftreten. Beim Auffinden bzw. bei Beschädigungen von Mastern ist die envia zu informieren. Im Nahbereich der Mastfundamente (Umkreis 15,0 m) dürfen Erdarbeiten nur bis max. 1,0 m Tiefe erfolgen.

Bei der Planung "Landschaftspflegerischer Maßnahmen" ist zu berücksichtigen, dass die Anpflanzung von Bäumen in den Leitungsschutzstreifen nicht gestattet wird. Es wird empfohlen, in diesem Bereich das Anpflanzen niedrig wachsender Gehölze, Hecken und Sträucher, die eine Endwuchshöhe von 3,0 m nicht überschreiten.

Eine Bepflanzung bzw. Bebauung im Schutzstreifen ist bei der envia gesondert zur Genehmigung einzureichen.

Die maximale Gebäudehöhe im Sicherheitsbereich beträgt 140,0 m ü.NN (einschließlich Schornstein, Antennen etc.).

Im Plangebiet befinden sich Anlagen des Niederspannungsnetzes der envia. Bestehende Leitungsrechte sind zu beachten und notwendige Umverlegungen sind mit der envia rechtzeitig abzustimmen.

Die elektrotechnische Erschließung erfolgt auf Antragstellung.

Die geplanten Elektrotrassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fußweg oder Grünstreifen) einzuordnen (Trassenbreite 0,80 m). Bei der Einordnung der Versorgungsleitungen ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" einzuhalten.

Bei Bebauungsverdichtung ist zur Versorgung des Gebietes die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich (Fläche ca. 4,5 m x 4,5 m, vorzugsweise im Bereich E.-Thiele-Straße/Am Sonnenwinkel).

Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4,0 m erreichen.

Nordwestlich tangiert das Plangebiet die erdverlegte Fernwasserleitung (DN 1000) der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH mit einem Schutzstreifen von je 5,0 m gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 403. Betroffen sind die Flurstücke 198 p, 198 q und 279. Der Schutzstreifen ist insbesondere bei Bepflanzungen und Maßnahmen im Zuge der Erschließung wie Kreuzungen mit Abwasser- und Regenwassersammlern, Wegen u.ä. zu beachten (Abstimmung mit Betreiber).

7.4 Soziale Infrastruktureinrichtungen

Im Plangebiet sind derzeit keine sozialen Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Die notwendigen Einrichtungen sind jedoch im Ortsteil Lindenthal vorhanden.

Sämtliche weitere soziale Infrastruktureinrichtungen sind im Oberzentrum Leipzig vorhanden und mit dem öffentlichen Personennahverkehr problemlos zu erreichen.

7.5 Denkmalschutz

Das Plangebiet ist Teil eines fundreichen Altsiedelgebietes und befindet sich in einem Bereich höchster archäologischer Relevanz. Aus nächster Nähe sind zahlreiche Bodendenkmale (neolithische Siedlung, neolithische Gräber, mittelalterliche Siedlung) bekannt. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist deshalb mit archäologischen Kulturdenkmälern im Untergrund zu rechnen.

Durch Bodeneingriffe im Bereich bisher nicht durch Bodeneingriffe (z.B. Unterkellerung und andere größere Bodenausräumungen) gestörter Zonen werden/können bislang unbekannt archäologische Kulturdenkmale durch die geplanten Baumaßnahmen/Einzelbaumaßnahmen betroffen sein.

Um auszuschließen, dass Fundstellen innerhalb des genannten Bereiches unbeobachtet zerstört werden, muss daher bei jeglichen Bodeneingriffen (z.B. im Rahmen von Einzelbaumaßnahmen), im Rahmen einer ersten Grabungsphase unter Anleitung des Sachverständigen des Landesamtes für Archäologie, der nicht durch Bodeneingriffe gestörte Bereich - mit einem Hydraulikbagger mit breitem, geschlossenen "Böschungshobel" -, bis auf die archäologisch relevanten Schichten abgetragen werden. Sollten dabei archäologische Fundstellen aufgedeckt werden, muss sich eine archäologische Rettungsgrabung anschließen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Die Kosten der ersten Grabungsphase und einer sich ggf. anschließenden Rettungsgrabung übernimmt nach §§ 13 Abs. 2 und 14 Abs. 3 SächsDSchG der Bauherr. Der zeitliche und finanzielle Rahmen der ersten Grabungsphase und der ggf. durchzuführenden Rettungsgrabung ist jeweils in einer zwischen Bauherren und Landesamt abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festzuschreiben. Die Festsetzung des vereinbarten Erstattungsbetrages erfolgt durch das Regierungspräsidium.

Vorhandene bauliche Anlagen im Plangebiet unterliegen nicht den Bestimmungen des Denkmalschutzes.

7.6 Eigentumsverhältnisse

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich bis auf das städtische Grundstück Fl. 188 p in privatem Eigentum.

Die öffentlichen Verkehrsflächen Am Sonnenwinkel (Fl. 201 a), Sternenwinkel (Fl. 201 a), Sophienstraße (Fl. 188/16, 188/19, 187/21, 187/18) und Spatzenweg (Fl. 187/26) sind im Eigentum der Stadt Leipzig.

7.7 Altlasten

Im Plangebiet bestehen keine Altlastenverdachtsflächen, welche im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA 4.21) erfasst sind. Es gibt auch keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung/Altlast i.S. von § 9 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG.

Später zur Kenntnis kommende Sachverhalte (z.B. Abfall, organoleptische Auffälligkeiten im Boden), die auf schädliche Bodenveränderungen/Altlasten i.S. von § 9 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG hinweisen, sind zu dokumentieren, die zuständige Behörde nach § 13 Abs. 1 SächsABG ist zu informieren.

Das Baugelände ist der zuständigen Behörde nicht als munitionsverseucht bekannt. Ein Absuchen des Baugeländes wird aus diesem Grund nicht für erforderlich gehalten.

Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen/Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.

8. Ökologische Zustandserfassung

8.1 Allgemeines

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist das Vorhaben nicht UVP-pflichtig, die Durchführung einer UVP im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist somit nicht erforderlich.

Durch die Planungsgemeinschaft T. Markurt/J. Schulze fand im Frühjahr 1998 eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Gehölzbestandes im Plangebiet statt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten eine starke Durchgrünung des Planungsgebietes. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind einheimische Sträucher und Bäume zu verwenden.

Es wird festgesetzt, dass pro 200 m² neu zu versiegelte Fläche ein Obstbaum sowie ein hochstämmiger groß- bis mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen ist.

An besonders prägenden Stellen im Plangebiet (insbesondere entlang der Erich-Thiele-Straße) ist der Standort für anzupflanzende Bäume in der Planzeichnung festgesetzt.

Für die unumgängliche Beseitigung von Gehölzen, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig fallen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die DIN 18920 - "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu berücksichtigen.

Gemäß § 4 Abs. 1 und § 6 Abs. 1 KrW-/AbfG sind Abfälle (hier: Bodenaushub) soweit nicht vermeidbar zu verwerten. Eine hochwertige stoffliche Verwertung des anfallenden Ober- und Unterbodens gemäß § 5 Abs. 2 KrW-/AbfG wird durch eine Verwertung innerhalb des Planungsgebietes sichergestellt.

Darüber hinaus anfallender im Plangebiet nicht verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig gemäß den Grundpflichten nach § 5 KrW-/AbfG einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Eine Ablagerung zur Beseitigung ist gemäß § 2 Abs. 5 SächsABG nicht genehmigungsfähig.

Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Zur Gewährleistung der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen sowie zur Abwehr schädlicher Bodenveränderungen gemäß § 7 Abs. 1 SächsABG ist bei der Bauausführung die Beachtung der Hinweise des Arbeitsblattes 2001 des STUFA erforderlich.

8.2 Plangebiet

8.2.1 Naturräumliche Einordnung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im nördlichen Teilbereich des Naturraumes "Leipziger Land". Die Landschaft wird der "Delitzscher Ackerebene" (Brehnaer Platte) zugeordnet.

8.2.2 Geologie, Boden, Relief

Das Plangebiet weist ein 1 bis 2 m starkes Gefälle zum Lindenthaler Wasser auf. Der südöstliche Bereich des Plangebietes hat eine Höhe von 132,0 m ü.NN, der nordwestliche Bereich eine Höhe von 130,0 m ü.NN.

Das Planungsgebiet gehört zur Brehna - Schkeuditzer Grundmoränenplatte mit fast vollständigen Quartärprofil.

Die saaleglaziale Geschiebemergeldecke erreicht eine Mächtigkeit von 21 bis 26 m. In ihr sind Schmelzwassersande und Beckentone in regelloser Verbreitung und unterschiedlicher Verbreitung und unterschiedlicher Mächtigkeit eingelagert. Bindige Böden (Löblehm bzw. Geschiebelehm) sind zuoberst in geringer Mächtigkeit zu erwarten.

8.2.3 Klima und Luft

Das Planungsgebiet befindet sich im Klimabezirk Leipziger Tieflandsbuch des Binnenlandklimas. Das Gebiet wird ganzjährig durch wandernde Zyklone geprägt, so dass der Niederschlag über das ganze Jahr verteilt ist. Das Niederschlagsmaximum ist aber auf die Wintermonate verschoben. Das langjährige Mittel der Temperatur beträgt 9 °C. Bezüglich der jährlichen Niederschläge liegt der Untersuchungsraum bei etwa 516 mm.

Es herrschen vor allem Winde aus südwestlicher Richtung vor.

Das Lokalklima (eine örtliche Variation des für ein größeres Gebiet typischen Makroklimas) wird hervorgerufen durch die Einflüsse des Geländes und beeinflusst vor allem den Wärmehaushalt im Gebiet. Im Planungsgebiet ist das Ortsrandklima vorherrschend.

Geländeklimatisch sind insbesondere die stark mit Großgehölzen bestandenen Flächen Frischluftentstehungsgebiete.

8.2.4 Grundwasser und Oberflächengewässer

Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Die Tiefe des Grundwasserspiegels ist durch die Grundwasserabsenkung des Braunkohlentagebaues "Breitenfeld", derzeit nicht relevant. Seit Januar 1998 ist die Infiltrationsanlage Breitenfeld (Leipzig Nord) außer Betrieb. Diese Anlage diente zur Haltung des Wasserspiegelniveaus Hangendgrundwasserleiter 15.

Mit der Flutung des Tagebaurestloches Breitenfeld auf ein freies Wasserspiegelniveau von +104 m NN findet ein Grundwasserwiederanstieg im Gebiet statt. Im stationären Strömungszustand wird sich im Hauptgrundwasserleiter 15 ein mittlerer Wasserspiegel von ca. 106 m NN bis 107 m NN eingestellt haben. Der Grundwasserleiter 14 wird von sogenannten "Geschiebesandlinsen" gebildet.

Die Wasserführung ist vom Niederschlagsangebot saisonal abhängig. Da der Grundwasserleiter 14 eine lokale Verbreitung von unterschiedlicher Mächtigkeit aufweist, besteht für die jeweilige Grundstücksbebauung die Notwendigkeit eines Baugrundgutachtens.

Entsprechend dem Grundwasseruntersuchungsrahmen zum Planfeststellungsverfahren Tagebaurestlochflutung Delitzsch - Südwest/Breitenfeld ist mit einem Grundwasseranstieg südlich der A 14 jedoch kaum zu rechnen.

Zu beachten ist das sogenannte "Schichtenwasser", das in Abhängigkeit von anhaltenden Niederschlägen mehr oder weniger auftritt und im Extremfall wenige Dezimeter unter Gelände anstehen kann.

Zusätzlich ist bei Bauvorhaben mit Keller die unmittelbare Nähe des Lindenthaler Wassers zu beachten.

8.2.5 Vegetation (Biotope)

Nördlich wird das Planungsgebiet begrenzt durch die Auenlandschaft der nördlichen Rietzschke, die hier als Lindenthaler Wasser beginnt. Dieser Landschaftstyp gehört zur Delitzscher Platte, einer Unterkategorie der Sandlöß - Ackerebenen - Landschaften. Die Delitzscher Platte (auch Delitzscher Ackerebene) soll laut Regionalplan Westsachsen das Bild einer weit offenen Ackerlandschaft beibehalten und durch die Anlage von Ackerrandstreifen, wildkräuterreichen Feldrainen sowie durch eine vielfältige Fruchtfolge einer umweltgerechten Landwirtschaft belebt werden.

Belange der Agrarstruktur werden mit der Planung nicht direkt berührt und es sind auch keine forstwirtschaftlichen Belange nach dem Sächsischen Waldgesetz betroffen.

Zur Strukturierung der Landschaft und zur Herstellung des Biotopverbundes soll vor allem das Fließwassersystem revitalisiert werden.

Für das Planungsgebiet bedeutet das, dass die angrenzende Auenlandschaft eine sich in das Gebiet verzahnende Grünlandschaft mit hohem Erholungswert darstellt.

Das Planungsgebiet ist entsprechend seiner Nutzung zu Wohn- und Erholungszwecken durchgrünt. Die unbebauten Flurstücke 187 a und 187/14 werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

Entlang der Erich-Thiele-Straße besteht eine straßenalleeartige Baumbepflanzung von Linden. Die Bepflanzung ist lückenhaft mit einem Alter von ca. 40 bis 50 Jahren.

Für das Wohlbefinden der Bewohner spielen die Grünflächen im Gebiet eine große Rolle. Die liebevoll gestalteten Hausgärten, Vorgärten und Erholungsgärten sind ein Hinweis auf die vorhandene Identifikation der Bewohner mit ihrer Umwelt.

Je nach Einstellung der jeweiligen Grundstücksbesitzer zum Grün sind die Gärten als Nutz- oder Erholungsgärten gestaltet.

Baum- und Strauchpflanzungen von einheimischen Gehölzen wechseln sich mit immergrünen Gehölzen ab. Obstbäume sind in geringerer Anzahl ebenso vertreten.

8.2.6 Tierwelt

Da es sich um ein zum Großteil bereits bebautes und parzelliertes Gebiet handelt, kann auf eine faunistische Erfassung verzichtet werden. Es sind hier ausnahmslos "Allerweltsarten" (Ubiquisten) anzutreffen.

8.2.7 Landschaftsbild und Erholungsfunktion

Das Landschaftsbild im Planungsbild ist durch Wohn- und Gartengrundstücke sowie durch landschaftliche Nutzfläche innerhalb der Ortslage Lindenthal geprägt.

Die Erholungsfunktion mit den wesentlichen Kriterien Erlebbarkeit und Benutzbarkeit der Landschaft ist im Planungsgebiet im Bereich der Garten- und Wohngrundstücke im Wesentlichen auf die Nutzung durch die Eigentümer bzw. Besitzer beschränkt. Für die Gartengrundstücke und Hausgärten ist die Erholungsfunktion als hoch zu bewerten.

Die Ackerflächen werden landwirtschaftlich genutzt und sind somit für eine Erholungsfunktion nicht zugänglich.

8.2.8 Geschützte und schützenswerte Flächen/Objekte

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotope gemäß § 26 Abs. 1 Sächs-NatSchG oder andere Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.

Nördlich des Planungsgebietes grenzt die Auenlandschaft der nördlichen Rietzschke (hier als Lindenthaler Wasser beginnend) an. Diese Fläche ist vorgeschlagen für eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet/Erweiterung des LSG "Nördliche Rietzschke (vgl. Landschaftsplan Lindenthal).

8.2.9 Status quo - Prognose

Im Falle einer theoretischen Nutzungsaufgabe der Flächen (einschließlich dem Rückbau der versiegelten Flächen) geben die Einheiten der heutigen potentiell natürlichen Vegetation (hpnV) an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluss des Menschen auf Grund der Standortvoraussetzungen durch natürliche Sukzession einstellen würden.

Der untersuchte Naturraum gehört zum Verbreitungsgebiet subkontinentaler Eichen-Mischwälder, in denen infolge klimatischer und edaphischer Faktoren neben Stiel- und Traubeneiche stellenweise Hainbuche und Winterlinde dominieren. Für das Planungsgebiet ist auf den grundwasserfernen Braunerde- und Fahlerdestandorten ein subkontinentale Linden- Traubeneichen - Hainbuchenwald (Tilio - Carpinetum) autochthon.

9. Planungskonzept/zeichnerische Festsetzungen

9.1 Städtebauliches Konzept

Die städtebauliche Planung geht im Wesentlichen von der Baustruktur eines (nicht mehr gültigen) Bebauungsplanes von 1908 aus und berücksichtigt zum Großteil auch die vorhandene, in den vergangenen 50 Jahren entstandene Bebauung.

Die Lagegunst zum nördlich angrenzenden Auegebiet wird in der Planung durch Abstufung der Bauhöhe sowie fußläufiger Verbindung berücksichtigt.

Von der Erich-Thiele-Straße aus wird das Gebiet durch im gleichen Abstand vorhandene oder neue Verkehrswege in nördliche Richtung gegliedert und durch eine parallel laufende Straße zusammengefasst.

Die vorhandenen Gebäude, zweigeschossige Reihenhäuser und ein- und zweigeschossige Einzelhäuser, weisen nur teilweise eine städtebauliche Ordnung auf.

Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung und der Baufelder ermöglichen eine Ergänzung der vorhandenen Bebauung, die zwar einer städtebaulichen Ordnung unterliegen, aber eine große Vielfalt der Gestaltung ermöglichen.

Die nördliche Grenze der Bebauung wurde durch die nördliche Gebäudegrenze der bereits vorhandenen Bebauung bestimmt. Für die Anbindung des Planungsgebietes an das nördliche angrenzende Auegebiet des Lindenthaler Wassers wurde eine Wegeverbindung zwischen Sophienstraße und dem Landschaftsbereich mit beidseitiger Baumbepflanzung festgelegt. Diese Verbindung ist wichtig für die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Auenlandschaft für die Bewohner des Plangebietes und südlich angrenzender Bereiche. Unzumutbare Beeinträchtigungen des durch die Belastung Betroffenen sind hierdurch nicht zu erwarten.

9.2 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird mit Ausnahme der Verkehrsflächen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Dies begründet sich entsprechend der vorhandenen Bebauung und der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Darstellung mit der gewünschten städtebaulichen Nutzung des Gebietes.

Durch die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet wird die, durch die südwestlich anbindende Eisenbahnersiedlung und die Wohnbauten östlich des Planungsgebietes wünschenswerte Abrundung des Wohnens bis zur nördlich angrenzenden Lindenthaler Aue erreicht.

Zur Vermeidung von zusätzlichen Verkehrslärm ist zum Schutz des Wohnens die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Tankstellen im Plangebiet ausgeschlossen.

9.3 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

In den allgemeinen Wohngebieten 1 bis 13 wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl ermöglicht die städtebauliche vorgesehene Bebauung mit überwiegend Wohngebäuden bzw. sonstigen nach der Art der baulichen Nutzung zulässigen Nutzungen.

Dabei wurde die gemäß § 17 BauNVO zulässige Höchstgrenze nicht ausgeschöpft, um hier eine aufgelockerte Bebauung zu etablieren und den zur Zeit schon vorhandenen starken Durchgrünungsanteil des Gebietes nicht unnötig zu beeinträchtigen.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse im Planungsgebiet soll eine Abstufung erhalten.

Entlang der direkt an der Erich-Thiele-Straße gelegenen Grundstücke soll eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden. Als Haupterschließungsstraße soll die Bebauung entlang dieser Straße dominieren.

Die dreigeschossige Bebauung, wie im südwestlichen und nordöstlichen Bereich der Erich-Thiele-Straße vorhanden soll aber nicht weitergeführt werden.

Alle anderen Grundstücke erhalten die Möglichkeit einer eingeschossigen Bebauung als abgestufte Überleitung von den mehrgeschossigen Gebäuden der Erich-Thiele-Straße zur nördlich angrenzenden offenen Au Landschaft.

Die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Bauhöhe stellt eine Einfügung der zukünftig zulässigen Bebauung in das Ortsbild sicher. Der Ausbau eines Dachgeschosses entsprechend den Regelungen der Sächsischen Bauordnung ist selbstverständlich zulässig.

Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten im WA 1-13 wird auf zwei je 1-geschossiges Haus und auf drei je 2-geschossiges Haus beschränkt. Damit soll in diesem Plangebiet städtebaulich nicht erwünschter Geschosswohnungsbau ausgeschlossen werden.

Entsprechend der im Plangebiet vorhandenen und der gewollten städtebaulichen Entwicklung wird im qualifizierten B-Plan-Bereich entlang der Erich-Thiele-Straße eine offene Bauweise festgesetzt. Damit wird die Möglichkeit gegeben, die Festsetzungen des Bebauungsplanes von 1908 fortzusetzen, aber auch die vorhandene Einzel- und Doppelhausbebauung weiterzuführen. Nördlich davon ist eine Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig. Damit soll der harmonische Übergang in die offene Landschaft ermöglicht und eine Gliederung innerhalb des Gebietes weiter gefördert werden.

Entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung wird im Bereich des qualifizierten B-Planes entlang der Erich-Thiele-Straße eine Baulinie in einem Abstand von 8 m zur Straße festgesetzt. Entlang der übrigen Erschließungsstraßen im Plangebiet ist eine Bebauung in einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Mit diesen Festsetzungen soll eine großzügige breite Straßenraumgestaltung gewährleistet werden und das Lichtraumprofil zwischen der Bebauung dem Charakter einer durchgrünten Siedlung mit niedriger Baudichte entgegen kommen.

Zwischen WA 7 und WA 15 wird ein 5 m breiter, mit Hauptgebäuden und Garagen nicht bebaubarer Streifen festgesetzt. Dieser dient der Abschirmung der bestehenden Garten- und Freiflächenbereiche im WA 15 vor der Neubebauung im WA 7.

Des weiteren ist zwischen der Baugrenze im WA 1, WA 10 und WA 11 und der nördlich angrenzenden Au Landschaft gleichfalls ein Abstand von 5,0 m festgesetzt worden, um einen unbebauten, begrünten Bereich als Übergang zur offenen Landschaft am Lindenthaler Wasser zu schaffen.

Abweichend hiervon ist der nördliche nicht bebaubare Teilbereich der Fl. 198 p, 198 q und 279 wesentlich größer. Dies begründet sich zum einen in dem erforderlichen freizuhaltenen Schutzstreifen einer bestehenden Fernwasserleitung, zum anderen auch in der Absicht, die nördliche Bebauung nicht "ausufernd" zu lassen und einen gewissen Abstand zum Lindenthaler Wasser beizubehalten.

9.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Erich-Thiele-Straße an das Straßennetz der Stadt Leipzig angeschlossen. Die Verkehrserschließung des Plangebietes geht auf den Bebauungsplan von 1908 zurück.

Die vorhandenen und geplanten öffentlichen Straßen sind entlang der Erich-Thiele-Straße kammförmig in regelmäßigen Abständen zueinander angeordnet und münden am Endbereich in eine parallel zur Erich-Thiele-Straße liegende Straßenverkehrsfläche (Sophienstraße, Planstraße A und B). Als Beitrag zur Verkehrsberuhigung würde diese nur teilweise vorhandene Straße zwischen Sternenwinkel und Sophienstraße unterbrochen.

Im Bauleitplan sind die bereits vorhandenen öffentlichen Straßen (Sophienstraße, Spatzenweg, Sternenwinkel, Am Sonnenwinkel) sowie die geplanten Straßen (Planstraßen) als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt worden.

Die Breite der neuen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen) im Plangebiet beträgt bis auf die 4,0 m breite Wegeverbindung zur Aue einheitlich 6,0 m.

Im westlichen Bereich des Plangebietes in Verlängerung der Straße Sternenwinkel ist eine Wendeanlage erforderlich.

In Absprache mit dem Eigentümer der Flurstücke 198 p und 198 q wird die Wendeanlage auf diesem Grundstück errichtet. Diese bildet gleichzeitig die Zufahrt zur geplanten inneren Erschließung für die Bebauung auf den Flurstücken 198 p, 198 q und 279 und ist daher ohnehin an dieser Stelle notwendig.

Die Unterbrechung der nördlichen Planstraße (zwischen Sophienstraße und Sternwinkel) erfordert keine derartige Wendemöglichkeit. Diese Stichstraße auf dem Flurstück 188/16 erschließt in eine Länge von ca. 35 m lediglich drei Flurstücke. Belange des Brandschutzes und der Müllabfuhr sind berücksichtigt.

Gemäß Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Leipzig vom 01.01.2000 müssen sämtliche Zufahrtswege für Abfallsammelfahrzeuge 3,25 m breit und so befestigt sein, dass sie mit einer Gesamtlast von 26 t und einer maximalen Achslast von 18 t dauernd befahren werden können.

Die Fahrkurven für 3-achsige Müllfahrzeuge müssen nach den Schleppkurven in Technischen Regelwerken - Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001 gestaltet werden.

Für die Anbindung des Planungsgebietes an das nördlich angrenzende Auengebiet des Lindenthaler Wassers wird eine Wegeverbindung zwischen Planstraße B und dem Landschaftsbereich festgelegt, wobei der Weg eine beidseitige Baumpflanzung erhält. Diese Verbindung ist über ein Geh- und Fahrrecht über das Fl. 187 a gesichert.

Notwendige Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst unterzubringen. Dabei ist die Errichtung von Garagen in den WA 1 bis 13 nur innerhalb der Baufenster zulässig.

9.5 Infrastrukturelle Erschließung

Das vorhandene Leitungsnetz der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH in der Erich-Thiele-Straße ermöglicht die Wasserver- und Abwasserentsorgung. Hier liegt eine vorhandene Trinkwasserleitung DN 150, in der Sophienstraße und dem Sternwinkel eine Trinkwasserleitung DN 100. Die weitere wasser- und abwasserseitige Versorgung richtet sich nach zu ermittelnden Wasserbedarfszahlen und ist im Bedarfsfall beim Betreiber des Netzes zu beantragen. Ggf. ist der Abschluss von Erschließungsverträgen zwischen Bauherr und Versorgungsunternehmen erforderlich.

Das anfallende Schmutzwasser des Gebietes ist in den vorhandenen Abwasserkanal in der Erich-Thiele-Straße einzuleiten.

Für Grundstücksentwässerungsanlagen ist eine Abstimmung mit dem Zweckverband Wasserversorgung- und Abwasserbeseitigung erforderlich.

Die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Hydrantennetz (Grundschutz) muss mindestens 48 m³/h über einen Löschzeitraum von 2 Stunden betragen. Vorzugsweise sind Überflurhydranten nach DIN 3222 zu verwenden. Der Abstand der Hydranten zueinander sollte 100 m (DVGW W 405) nicht überschreiten.

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen genießt gemäß § 109 SächsWG Bestandsschutz. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden. Das Technische Regelwerk TR 30/02 "Trassen für Wasser- und Abwasserleitungen sowie Kabel" ist zu beachten.

Das anfallende Regenwasser ist, sofern es die hydrogeologischen Verhältnisse erlauben, auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen. Für geplante Einleitungen von Niederschlagswasser in das Lindenthaler Wasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Das Plangebiet ist teilweise durch bereits vorhandene Leitungen mit Elektrizität, Gas und Telekommunikation erschlossen. Für alle Bauherrn gilt eine rechtzeitige Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger.

Die Errichtung von sozialen Infrastruktureinrichtungen innerhalb des Plangebietes ist nicht notwendig.

9.6 Immissionsschutz

Der Lärmschutz innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes unterliegt den gesetzlich festgelegten schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005, Teil I, Beiblatt 1. Bezüglich der Flächenverträglichkeit nach § 50 BImSchG sollen für Allgemeine Wohngebiete folgende Werte eingehalten werden:

tags: 55 dB (A)

nachts: 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)

Bei den Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Leipzig/Halle vom 28. März 1996 (75/67 dB (A)-Bereich) sowie außerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereiches nach dem Entwurf der Zielkarte Raumnutzung zum Regionalplan-West Sachsen vom August 1996 (62 dB (A)-Bereich) sowie außerhalb des Bereiches mit erhöhter Fluglärmbelastung - Fluglärmkontur B (energieäquivalenter Dauerschallpegel 60 dB (A)).

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bedingt durch die unmittelbare Nähe zum Lärmschutzbereich mit erhöhter Fluglärmbelastung mit Fluglärmbelästigung zu rechnen ist.

Käufer und Nutzer von Wohnanlagen sind vom Bauträger über eine mögliche Lärmelastung zu informieren.

Im Plangebiet ist der Bauschutzbereich des Flughafens zu beachten. Bauwerke sind bis zu einer Höhe von 195 m über NN zulässig. Die Planung auch vorübergehender höherer Bauwerke (wie Baukräne) ist mit dem Luftverkehrsamt Sachsen abzustimmen.

Das Plangebiet liegt nach einem Gutachten vom Januar 1996 (Projekt Nr. 11020 Obermeyer Institut Planen und Bauen) im Nachtschutzgebiet. Der ungestörte Nachtablauf der Bewohner auf der Basis freiwilliger Schallschutzmaßnahmen ist zu sichern.

In den Sommermonaten ist bei badefreundlichem Klima an einigen Tagen mit einem gewissen Lärmaufkommen durch das angrenzende Freibad zu rechnen.

Nach Annahme durch das Staatliche Umweltfachamt ist mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV am Rand des Plangebietes zu rechnen (ca. 1 dB (A) Überschreitung in der Ruhezeit sonntags, zwischen 12.00 - 15.00 Uhr).

Da das Freibad jedoch nicht täglich ausgelastet ist (Wetterabhängigkeit), ist davon auszugehen, dass die o.g. Immissionsrichtwerte - bis auf wenige Spitzenzeiten - eingehalten werden.

10. Textliche Festsetzungen

10.1 Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten ist die gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung Tankstellen nicht zulässig. Dies begründet sich darin, dass im Zuge der Ansiedlung dieser Nutzung mit erheblichen zusätzlichen Kfz-Verkehr gerechnet werden muss. Diese zusätzlichen verkehrlichen Belastungen des Wohngebietes sollen vermieden werden.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Anzahl der neu zu errichtenden Wohneinheiten in überschaubaren und vertretbaren Maßen zu halten und somit auch die verkehrliche Belastungen zu reduzieren wird in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 13 festgesetzt, dass je 1-geschossiges Haus zwei und je 2-geschossiges Haus drei Wohneinheiten zulässig sind.

10.3 Garagen

Um die Vorgartenbereiche von baulichen Anlagen freizuhalten und somit das Erscheinungsbild des Siedlungskörpers positiv zu steuern, sind Garagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 13 ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

10.4 Grünordnerische Festsetzungen

10.4.1 Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist derzeit gut be- und durchgrünt. Um diesen Zustand im Sinne des Ortsbildes und der Umweltvorsorge weiter zu entwickeln, sind durch den Bebauungsplan die Anpflanzung von Obstbäumen und standortgerechten Laubbäumen verbindlich festgesetzt. Diese Maßnahme dient der landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes.

Hierbei sind erstrangig die Neupflanzungen auf den festgesetzten Baumpflanzstandorten zu realisieren. Diese städtebaulich begründete Maßnahme dient der Verbesserung des Ortsbildes und der Weiterführung des bereits in Teilen vorhandenen alleearartigen Charakters der Erich-Thiele-Straße.

Die Lage der im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte darf ausnahmsweise variieren, wenn dies örtliche Gegebenheiten (wie neue Grundstücksgrenzen, Grundstückszufahrten und zugänge, Leitungsbestand o.ä.) verlangen. Bei der Gewährung von Ausnahmen ist darauf zu achten, dass das vorgegebene Raster weitgehend erhalten bleibt.

An besonders Ortsbild prägenden Straßeneinmündungen wurde gleichfalls ein Baumpflanzstandort festgesetzt. Entlang der geplanten Wegeverbindung zum freien Landschaftsbereich der Lindenthaler Aue wird eine alleearartige intensive Baumanpflanzung im Bebauungsplan festgesetzt. Die drei geplanten Baumstandorte nördlich der Fernwasserleitung dienen der landschaftsgerechten Gestaltung des Übergangs zum nördlich angrenzenden Auenbereich und insbesondere des direkt angrenzenden Lindenthaler Wassers.

Bei der Anpflanzung von Gehölzen wird auf die Verwendung von heimischen Sträuchern und Bäumen hingewiesen (s. Anlage der Begründung).

Am Nordrand des Plangebietes sollten verstärkt die Arten des Traubenkirschen-Erlen-Eschenwaldes (Pruno- bzw. Pado-Fraxinetum) gepflanzt werden.

10.4.2 Stellplatzeingrünung

Zur Verbesserung des Ortsbildes ("grüner" Wohnstandort) und der Umweltvorsorge sind Carports und Garagen an den freien Seitenwänden mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen einzugrünen.

10.4.3 Bodenversiegelung/Niederschlagswasser

Um die Anreicherung des Grundwassers sicherzustellen und eine überflüssige Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser in die Kanalisation zu vermeiden, sind private Zufahrtswege, Zufahrten und Stellplätze nur in einer wasserdurchlässigen Bauweise zulässig.

Diese Festsetzung schließt nicht aus, dass bei nachgewiesenen ungünstigen hydrologischen Verhältnissen (trotz wasserdurchlässiger Bauweise) nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser über Entwässerungsrinnen an ein Entwässerungsnetz in Spitzenzeiten abgeleitet bzw. in das Lindenthaler Wasser eingeleitet wird.

Da die Nutzung dieser Anlage bei einer entsprechend der Festsetzung geforderten Herstellung nicht vorgeschrieben wird, ist diese Festsetzung auch unter Wahrung der Eigentumsrechte der betroffenen Grundstückseigentümer vertretbar.

Aus dem gleichen Grund ist das anfallende Niederschlagswasser soweit wie möglich auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen. Um jedoch einen sparsamen Umgang mit der Naturressource Trinkwasser zu ermöglichen, ist eine Grau- oder Brauchwassernutzung zulässig. Die Nutzung von Regenwasser im Haushalt bedarf der vorherigen Befreiung vom satzungsgemäßen Benutzungszwang (Wasserversorgung) durch die Stadt Leipzig bzw. den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Leipzig-Land. Die Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH weisen auf technische und hygienische Vorbehalte bei der Regenwassernutzung hin.

10.5 Höhenlage von Gebäuden

Zur Konkretisierung von Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse) wird die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe auf mindestens 0,3 m und maximal 0,8 m über der Oberkante des an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Teiles der befestigten Verkehrsfläche festgesetzt. Dies führt außerdem dazu, dass (ortsuntypische) größere Außentrepplanlagen im Eingangsbereich vermieden werden, berücksichtigt aber auch die Problematik Schichtenwasser in Lindenthal. Die festgesetzte "Von-Bis-Spanne" ist in diesem Ortsteil für Eigenheime typisch.

11. Örtliche Bauvorschrift

Dachform und Dachgestaltung

Um das Erscheinungsbild des Ortsteiles Lindenthal entsprechend der vorhandenen Typik fortzuführen und untypische Zweckbauten zu vermeiden, sind Wohngebäude ausschließlich mit gleichgeneigten Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von 32° bis 48° zulässig.

Um jedoch unnötige Einschränkungen für die Eigentümer zu vermeiden, sind Anbauten und Nebenanlagen zusätzlich mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung von 10° bis 15° zulässig. Hierdurch wird auch vermieden, dass für diese bauliche Anlage ein unverhältnismäßig hoher Kostenanteil entsteht.

Gleichgeneigte Dächer bedeutet, dass beide Dachhälften eines Daches die gleiche Neigung besitzen.

Die Firstrichtung der Hauptgebäude soll parallel oder senkrecht zur unmittelbar vor dem jeweiligen Baugrundstück gelegenen Straße verlaufen, um geplante Häuser harmonisch geordnet in die vorhandene Bebauung einzuordnen.

12. Planvollzug

Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar, das heißt, die Realisierung von Bauvorhaben kann bei Bedarf durch die Grundstückseigentümer erfolgen. Dies trifft sowohl für Sanierungen und Umnutzungen als auch für den Neubau von Wohn- oder Gewerbeobjekten im Rahmen des zulässigen zu. Es ist davon auszugehen, dass bis zur vollständigen Realisierung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bebauungen ein längerer Zeitraum verstreichen wird.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes, insbesondere zur Herstellung der Planstraßen sind ggf. bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.

Hierzu bietet sich das Instrument der Grenzregelung nach den §§ 80-84 BauGB an, welches als eines von zwei möglichen Verfahrenszielen die "Herbeiführung einer ordnungsmäßigen Bebauung einschließlich Erschließung" kennt (§ 80 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Zwar basiert die jetzige Parzellierung der Grundstücke auf einem Bebauungsplan aus dem Jahre 1908, doch konnte damit nicht verhindert werden, dass die begonnene Bebauung mit Einfamilienhäusern, Wochenendhäusern, Gartenlauben und Garagen ohne eine wirkliche städtebauliche Ordnung erfolgte. Dazu trug offenbar nicht zuletzt das nach heutigen Maßstäben unzureichende Erschließungssystem bei, so dass mehrere Grundstücke nur durch Privatwege oder rechtlich nicht gesicherte befahrbare Wege "erschlossen" sind.

Eine ordnungsmäßige Bebauung und Erschließung ist somit nicht über eine Beurteilung nach den §§ 34, 35 BauGB zu erreichen, sondern allein durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes. Somit liegt ein Tatbestand vor, welcher den Einsatz der Grenzregelung als Bodenordnungsinstrument gestattet.

Die Realisierung der Planstraßen auf dem Flurstück 187 a und der Wegeverbindung zur Lindenthaler Aue soll mittels Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dessen Eigentümer erfolgen.

Diese Planstraßen sind Voraussetzung für eine Bebauung des Grundstücks, da ansonsten keine Genehmigungsfähigkeit gemäß § 30 (1) BauGB vorliegt.

Alternativ ist auch hier eine Grenzregelung möglich.

Der Straßenausbau des südlichen Bereiches des Sternwinkels erfolgt durch den Eigentümer des angrenzenden Flurstücks 188/3.

Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen Am Sonnenwinkel und Sternwinkel (Nordbereich) sind auszubauen. Die dazu notwendige Bereitstellung von finanziellen Mitteln erfolgt in Vorleistung durch die Stadt Leipzig. Die Refinanzierung erfolgt gemäß den Regelungen der Ausbaubeitragssatzung der Stadt Leipzig.

Bei Bedarf (umfassende Bauabsichten von Anliegern) sind die sonstigen im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen erstmalig herzustellen. Hier sind ggf. bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.

Um ein Übermaß der baulichen Nutzung, insbesondere der versiegelten Flächen durch nachträgliche Flurstücksteilungen zu unterbinden, ist vorgesehen, dass die Teilung von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Genehmigung im Sinne des § 19 BauGB bedarf. Die notwendige Satzung soll in etwa zeitgleich mit dem Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht werden.

Die festgesetzten Grünmaßnahmen sind durch die Grundstückseigentümer privat zu erstellen.

13. Kosten

Durch die vorgenommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Stadt Leipzig verpflichtet, die noch nicht erschlossenen Straßen auszubauen bzw. die Planstraßen herzustellen. In diesen Fällen handelt es sich um eine erstmalige Herstellung.

Flächenerwerb

2.680 qm x 20 Euro/qm = 53.600 Euro

Herstellen der Straßenverkehrsflächen einschließlich Verkehrsbegleitgrün

4.230 qm x 100 Euro/qm = 423.000 Euro
476.600 Euro

Es ist somit insgesamt mit Kosten in Höhe von ca. 476.600 Euro zu rechnen. Die Kosten sind gemäß der Erschließungsbeitragssatzung in Verbindung mit § 127 ff BauGB zu 90 % umlagefähig und damit refinanzierbar. Als städtischer Anteil verbleibt somit ein Restbetrag von ca. 48.000 Euro. Es ist davon auszugehen, dass die Stadt Leipzig bei dem notwendigen Ausbau der Verkehrsflächen in Vorleistung treten muss. Hinzu kommen die Kosten für den 25 %-igen Gemeindeanteil beim Straßenausbau. Die notwendige Koordinierung mit Versorgungsunternehmen kann zu Mehrkosten führen, die jedoch hier nicht berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der geplanten öffentlichen Straßen auf dem Flurstück 187 a ist mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Straße per Erschließungsvertrag durch einen Bauträger hergestellt werden. So könnte der 10 %-ige Anteil der Stadt an den Erschließungskosten entfallen.

Als Folgekosten ist mit den üblichen Aufwendungen für Pflege und Wartung von Erschließungsstraßen zu rechnen.

Eventuell notwendige private Erschließungswege werden auf eigenen Kosten durch den Eigentümer hergestellt. Daher resultieren hieraus keine Kosten für die Stadt Leipzig.

Sonstige weitere Kosten werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht verursacht. Die Herstellung und Pflege der grünordnerischen Maßnahmen ist privatrechtlich vorzunehmen. Die Herstellung von sozialen Infrastruktureinrichtungen ist nicht notwendig.

14. Auswertung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurden von 14 Bürgern Anregungen vorgebracht. Neun Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Der überwiegende Teil der Anregungen umfasste Widersprüche zur straßenseitigen Erschließung der Straßen Am Sonnenwinkel und Sternenwinkel (Planstraße A). Dabei sprachen sich insbesondere die dort bereits wohnenden Anwohner beider Straßen gegen eine Erschließung bzw. gegen den Straßenausbau beider Straßen aus. Diesen Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden, da beide Straßen für die gesicherte Erschließung der anliegenden Grundstücke unabdingbar sind.

Eine Bürgerin machte einen Vorschlag für eine etwas andere Trassenführung der Planstraße A (Sternenwinkel). Dem konnte nicht gefolgt werden, da diese Trasse unausgewogen war (ungleiche Flächenabtretung).

Ein Anwohner wies auf Fehler in der Kartengrundlage hin, eine weiterer Anlieger wollte eine Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche Sophienstraße erwerben. Dies wurde nicht berücksichtigt.

Ein Rechtsanwalt verwies im Auftrag eines Mandanten aus dem Plangebiet auf eine zwischenzeitliche Zergliederung im Plangebiet hin und wollte Änderungen bei der Baugrenze. Diese Anregung wurde nicht berücksichtigt, da das städtebauliche Konzept durch die Teilung nicht berührt wurde.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergaben keine neuen Anregungen. Teilweise wurden Hinweise gegeben, die bereits in der Planung berücksichtigt gewesen sind.

Alle vorgebrachten Anregungen wurden sachgerecht geprüft. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

15. Kinderfreundlichkeitsprüfung

Die vorliegende Planung entspricht den vom Stadtrat beschlossenen Kriterien zur Kinderfreundlichkeit. Dies betrifft:

Gesundheit und Sicherheit von Kindern und Jugendlichen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Grundflächenzahl (0,3), der Bauweise (Einfamilienhäuser/Doppelhäuser) und der Begrenzung der Geschossigkeit auf überwiegend ein Vollgeschoss sowie der Anzahl der Wohnungen wird eine lockere Bebauung mit hohem Grünanteil im Plangebiet gesichert und der durch die Baumöglichkeit hinzukommende Kfz-Verkehr beschränkt.

Bei dem Ausbau der Erschließungsstraßen wird empfohlen, die Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne der Straßenverkehrsordnung herzustellen, d.h., die Flächen sind gleichberechtigt von Fußgängern, Radfahrern und Kraftfahrzeugen nutzbar.

Kinder und Jugendliche können ohne besondere Gefährdungen über die Erich-Thiele-Straße, welche beidseitig mit Gehbahnen versehen ist, das Zentrum des Ortsteiles Lindenthal erreichen. Auch die Haltestellen des Kraftomnibusverkehrs an der Lindenthaler Hauptstraße und der Erich-Thiele-Straße sind auf diesem Wege problemlos erreichbar.

Platz zum Spielen und Orte zum Treffen

Spielmöglichkeiten für Kleinkinder können in ausreichendem Maße auf den Privatgrundstücken, die jeweils den Wohneinheiten zugeordnet sind, abgesichert werden.

In der nahegelegenen Lewienstraße befindet sich ein öffentlicher Kinderspielplatz.

Für Kinder und Jugendliche ist der öffentliche Straßenverkehrsraum, als Mischverkehrsfläche gestaltet, als Treffpunkt und Spielfläche nutzbar.

Zudem existiert, vor allem im Sommer, mit dem ökologischen Freibad Lindenthal, welches sich unmittelbar angrenzend befindet, ein überaus attraktiver Versammlungsort in unmittelbarer Nähe. Hinzu kommt die nördliche Au Landschaft des Lindenthaler Wassers die über eine im Plan vorgesehene Fußwegeverbindung erreichbar sein wird.

Räumliche Nähe und Erreichbarkeit

Grundschule und Kindergärten sind in der Ortslage Lindenthal ausreichend vorhanden und zu Fuß oder mit dem Rad gut erreichbar. Weiterführende Schulen sind im Leipziger Ortsteil Möckern vorhanden und mit dem Rad oder den öffentlichen Personennahverkehr erreichbar.

Die räumliche Nähe und Erreichbarkeit von Sport- und Spielmöglichkeiten sowie Treffpunkte für Jugendliche in der näheren Umgebung sind gegeben.

Naturerfahrung

Zum einen ist eine Naturerfahrung durch die vorhandene und zusätzlich zu erstellende Durchgrünung des Plangebietes gegeben.

Zusätzlich sind die angrenzende Auenlandschaft sowie die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche ein direkt erreichbares Naturpotential. Zudem ist der Ortsteil Lindenthal mit seiner Stadtrandlage und den daraus resultierenden umgebenden Freiflächen geeignet, eine ausreichende Naturerfahrung für Kinder und Jugendliche herzustellen.

Finanzielle Auswirkungen für Familien und Kinder

Durch die Planung bedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Durch die Mobilisierung von Bauflächen in der Ortslage Lindenthal, die explizit zur Deckung des Bedarfes an Wohnflächen für den Bau von freistehenden Eigenheimen geeignet ist, können insbesondere junge Familien mit Kindern angesprochen werden. Insofern können durchaus positive Auswirkungen aus der vorliegenden Bauleitplanung resultieren.

Mitwirkungsmöglichkeiten

Mitwirkungsmöglichkeiten von Kindern und Jugendlichen waren bzw. sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 bis 3 BauGB gegeben.

16. Städtebauliche Kennzahlen

16.1 Flächenbilanz

Plangebiet	77.200 qm	
davon		
- Allgemeines Wohngebiet	70.420 qm	91 %
- davon überbaubar (gem. Baufenster)	56.300 qm	
- davon versiegelt (gem. GRZ)	21.120 qm	
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen	6.780 qm	9 %

16.2 Wohneinheiten/Einwohner

Anzahl der Wohneinheiten (Einzel- und Doppelhäuser)	ca. 80	WE
Einwohner	ca. 230	Personen

Leipzig, den 06.06.03

Kunz

Kunz
Leiter des
Stadtplanungsamtes

Anlage

Gehölzliste für eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern für den Planungsraum Lindenthal

(Erarbeitet von Dipl.-Ing. agr. Olaf Richter, Leipzig, in Abstimmung mit
Dipl.-Ing. Architekt Johannes Schulze, März 1995)

Die Bepflanzung standortgerechter, einheimischer Gehölze stellt eine wichtige Maßnahme dar, um im Bereich von baulichen Vorhaben Grünflächen von hoher ökologischer Wertigkeit anzulegen. Wichtig ist eine sorgfältige Auswahl des Gehölzpflanzgutes für eine optimale Einbindung in die Landschaft.

Die heutige potentielle natürliche Vegetation gibt an, welche Pflanzengesellschaften sich ohne Einfluß des Menschen auf Grund der Standortvoraussetzungen durch natürliche Auslese einstellen würden. Wesentliche Faktoren sind hierbei Klima und Boden. Unter natürlichen Bedingungen wären alle Freiflächen des Gebietes bewaldet.

Der Naturraum Lindenthal gehört zum Verbreitungsgebiet subkontinentaler Eichen - Mischwälder, in denen infolge klimatischer und edaphischer Faktoren neben Stiel- und Traubeneiche stellenweise Hainbuche und Winterlinde dominieren.

Nach SCAMONI (1964) wäre entsprechend der Standortbedingungen die heutige natürliche Vegetation ein subkontinentaler Stieleichen - Hainbuchen - Wald (Quercus-Carpinetum) in verschiedenen Subassoziationen.

Für den Planungsraum Lindenthal wäre die Gesellschaft des Stieleichen - Hainbuchen - Birkenwaldes mit hohem Anteil an Winterlinde angezeigt.

Folgende Bäume und Sträucher zählen zu dieser Pflanzengesellschaft :

<u>Bäume:</u>	Acer campestre	-	Feldahorn
	Acer platanoides	-	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
	Betula pendula	-	Sandbirke
	Carpinus betulus	-	Hainbuche
	Fagus sylvatica	-	Gemeine Buche
	Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
	Malus sylvestris	-	Wildapfel
	Populus tremula	-	Zitterpappel
	Prunus avium	-	Vogelkirsche
	Alnus glutinosa	-	Schwarzzerle
	Ulmus laevis	-	Flatterulme

Prunus padus	-	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraester	-	Wildbirne
Quercus Petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Ulmus minor	-	Feldulme

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	-	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Europäisches Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Echte Brombeere
Rubus idaeus	-	Himbeere
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Crataegus oxyacantha	-	Zweigrifflicher Weißdorn Rote Johannisbeere