



Stadt Leipzig

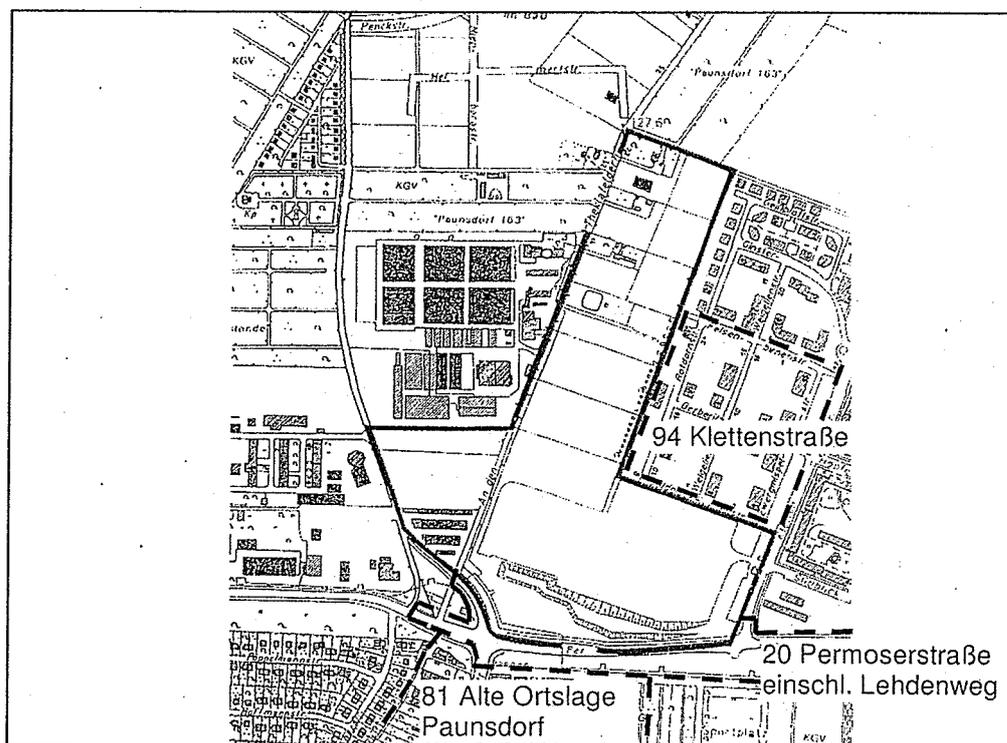
# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 324 Grüner Bogen Paunsdorf - Südwestteil

Stadtbezirk: Ost

Ortsteil: Paunsdorf

Übersichtskarte:

Umgebung des  
Bebauungsplangebietes  
und anschließende  
Bebauungspläne



Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Planverfasser:



GFSL Clausen+Scheil  
Gesellschaft für Freiraum-, Stadt-  
und Landschaftsplanung mbH  
Kochstraße 28, 04275 Leipzig  
Fon 0341/6 888 000 Fax 0341/6 888 98  
E-Mail: info@gfsl.de

30.06.2010  
Datum/Unterschrift

## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Einleitung</b>	
1	Lage und Größe des Plangebietes	6
2	Planungsanlass und Planungserfordernis	6
3	Ziel und Zweck der Planung	7
4	Verfahren	8
<b>B.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	
5	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	9
5.1	Topografie und Baugrundverhältnisse	9
5.2	Vorhandene Bebauung und Nutzungen	9
5.3	Vorhandene Wohnbevölkerung	9
5.4	Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung	9
5.5	Soziale Infrastruktur	9
5.6	Technische Infrastruktur	10
5.7	Verkehrsinfrastruktur	10
5.7.1	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	10
5.7.2	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	10
5.7.3	Geh- und Radverkehr	10
6	Planerische und rechtliche Grundlagen	10
6.1	Planungsrechtliche Grundlagen	10
6.1.1	Ländesentwicklungsplan Sachsen	10
6.1.2	Regionalplan	11
6.1.3	Flächennutzungsplan (FNP)	12
6.1.4	Landschaftsplan	13
6.1.5	Angrenzende Bebauungspläne	13
6.1.6	Denkmalschutz	14
6.2	Sonstige Planungen	14
6.2.1	Stadtentwicklungsplan (STEP) „Zentren“	14
6.2.2	Stadtentwicklungsplan "Wohnungsbau und Stadterneuerung"	15
6.2.3	Stadtentwicklungsplan (STEP) „Gewerbliche Bauflächen“	15
6.2.4	Stadtentwicklungsplan (STEP) „Öffentlicher Raum und Verkehr“	15
6.2.5	Im Plangebiet durch andere Bebauungspläne festgesetzte Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	15
7	Umweltbericht	16
7.1	Einleitung	16
7.1.1	Ziele und Inhalte des Planes (Kurzdarstellung)	16
7.1.2	Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen	17
7.2	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung	25
7.2.1	Biotope, Pflanzen und Tiere	25
7.2.2	Boden	31
7.2.3	Wasser	33
7.2.4	Klima /Luft	34
7.2.5	Landschaft	34
7.2.6	Biologische Vielfalt	34
7.2.7	Menschen	34
7.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	38
7.2.9	Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Belangen	39
7.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
7.4	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	40
7.5	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	40
7.6	Zusammenfassende Darstellung	41
8	Ergebnisse der Beteiligungen	41
8.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	41
8.2	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB)	41

8.3	Beteiligung der TöB zum Entwurf und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung	42
8.4	Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf	42
8.5	Betroffenenbeteiligung	43
9	Städtebauliches Konzept	44
9.1	Gliederung des Gebietes	44
9.2	Bebauungs- / Nutzungskonzept	44
9.3	Erschließungskonzept	45
9.4	Grünordnerisches Konzept	46
<b>C.</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b>	
10	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	47
11	Gliederung des Plangebietes	47
12	Baugebiet	48
12.1	Art der baulichen Nutzung	48
12.1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA)	48
12.2	Maß der baulichen Nutzung	49
12.2.1	Grundflächenzahl	49
12.2.2	Anzahl der Vollgeschosse	50
12.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen	50
12.4	Garagen und Stellplätze	50
12.5	Örtliche Bauvorschriften	51
13	Verkehrsflächen	52
13.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	52
13.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	52
13.3	Ein- bzw. Ausfahrten	53
14	14 Grünordnerische Festsetzungen	53
14.1	Grünflächen	53
14.1.1	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage	53
14.1.2	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgärten	54
14.1.3	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Pferdehaltung	55
14.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	55
14.3	Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Anpflanzungen	57
14.4	Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen	58
14.5	Befestigung von Wegen, Stellplatzflächen und Zufahrten	58
15	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	59
16	Wasserflächen	59
17	Immissionsschutz	59
18	Darstellungen ohne Normcharakter	60
<b>D.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE KALKULATION UND KOSTENBILANZ</b>	
19	Flächenbilanz	61
20	Eigentumsverhältnisse	61
21	Kosten für die Stadt Leipzig	62
	<b>ANHANG</b>	
I	Tabellen Eingriffsbilanzierung	63
II	Hinweise	71
II.1	Archäologische Kulturdenkmale	71
II.2	Schutzstreifen	71
II.3	Grundwasseraufschlüsse/Brunnen	71
II.4	Baugrunduntersuchung	71
III	Pflanzempfehlungen	72
IV	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB	74

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage Versorgungszentrum Goldsternstraße	36
Abbildung 2: Lage Versorgungszentrum Heiterblickallee	36
Abbildung 3: Systemskizze Wegeverbindungen	45

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Artenliste Fledermäuse	27
Tabelle 2: Ausstattung Zentrum Goldsternstraße	36
Tabelle 3: Ausstattung Zentrum Heiterblickallee	36
Tabelle 4: Zielwerte für die maximale Verkehrslärmbelastung	37
Tabelle 5: Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39
Tabelle 6: Gegenüberstellung Punktwerte Bestand und Planung	40
Tabelle 7: Flächenbilanz des Plangebietes	61
Tabelle 8: Flächenbilanz der sich aus den Festsetzungen ergebenden zulässigen Grund- und Geschossflächen	61
Tabelle 9: Kostenschätzung Herstellung	62

## Abkürzungsverzeichnis

AfU	.....	Amt für Umweltschutz der Stadt Leipzig
ASG	.....	Amt für Stadtgrün und Gewässer der Stadt Leipzig
B	.....	Bundestraße
BauGB	.....	Baugesetzbuch
BImSchG	.....	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	.....	Bundesnaturschutzgesetz
B-Plan	.....	Bebauungsplan
FCKW	.....	Fluorchlorkohlenwasserstoffe
FFH-RL	.....	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
FNP	.....	Flächennutzungsplan
GOP	.....	Grünordnungsplan
HFCKW	.....	Teilhalogenierte Fluorchlorkohlenwasserstoffe
Kfz	.....	Kraftfahrzeug
LEP	.....	Landesentwicklungsplan
LfA	.....	Landesamt für Archäologie
LfUG	.....	Landesamt für Umwelt und Geologie
LfULG	.....	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LSG	.....	Landschaftsschutzgebiet
M	.....	Maßnahme
öG	.....	Öffentliche Grünfläche
ÖPNV	.....	Öffentlicher Personennahverkehr
pG	.....	Private Grünfläche
PM 10	.....	Particulate Matter (Feinstaub) < 10µm
RLD	.....	Rote Liste Deutschland
RLS	.....	Rote Liste Sachsen
SächsDSchG	.....	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsNatSchG	.....	Sächsisches Naturschutzgesetz
SF6	.....	Schwefelhexafluorid
SPNV	.....	Schienenpersonennahverkehr
STEP	.....	Stadtentwicklungsplan
StUFA	.....	Staatliches Umweltfachamt
VE-Plan	.....	Vorhaben- und Erschließungsplan

## A EINLEITUNG

### 1 LAGE UND GRÖÖE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Stadt Leipzig, im Stadtbezirk Ost, Ortsteil Paunsdorf.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden durch den Kleingartenverein „Kleingärtner Paunsdorf 163“ und im Osten durch die Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau entlang der Rotdornstraße sowie die Goldglöckchen- und die Klettenstraße begrenzt. Die südliche Grenze stellt die Permoserstraße dar. Im Südwesten und Westen wird der Geltungsbereich durch die Hohentichelnstraße bis Höhe der Gärtnereibetriebe eingefasst. Nordwestlich wird der Geltungsbereich durch gewerbliche Ansiedlungen sowie die Kleingärten entlang der Straße An den Theklafeldern begrenzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 15,6 ha. Der genaue Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und die betroffenen Flurstücke sind der Planzeichnung und dem Kapitel 10 dieser Begründung zu entnehmen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden	durch den Kleingartenverein "Kleingärtner Paunsdorf 163",
im Osten	von den westlichen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke an der Rotdornstraße bis zur Goldglöckchenstraße, den südlich angrenzenden Stellplätzen und von der Klettenstraße
im Süden	von der Permoserstraße
im Westen	von der Hohentichelnstraße bis zur Grenze zwischen den Flurstücken 193/1 und 190/1, östlich verlaufend bis 13 m südlich des Flurstücks der Gärtnerei

### 2 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

**Planungsanlass** für die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind die aktuellen Bestrebungen eines Investors zur Ansiedlung einer Einzelhandelseinrichtung im Bereich Permoserstraße / Klettenstraße.

Das **Planungserfordernis** ist gegeben, da das Plangebiet in dem Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 40 "Kaserne Heiterblick" aus dem Jahr 1991 (Beschluss-Nr. 363/91) liegt. Dieser wurde im Zusammenhang mit dem Abzug der sowjetischen Streitkräfte und der daraus resultierenden angestrebten Neuordnung und Entwicklung des Kasernengeländes in einem größeren Umgriff gefasst. Das mit dem damaligen Aufstellungsbeschluss verfolgte Ziel der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat für den Bereich des Plangebietes keine konkreten Ziele formuliert. Aus diesem Grund sind für das Plangebiet Ziele festzuschreiben, die den heutigen städtebaulichen und stadtentwicklungspolitischen Zielen angepasst sind. Des Weiteren wurde 2002, im Ergebnis eines landschaftsarchitektonischen Wettbewerbs, der Planungsbeschluss "Grüner Bogen Paunsdorf" gefasst. Dieser sieht in dem Bereich zur Realisierung des vorgesehenen Vorhabens vor, den Landschaftsraum im Übergang zur alten Ortslage Paunsdorf und zur Großsiedlung Heiterblick als öffentliche Grünfläche zu entwickeln, frei von jeglicher Bebauung. Dies macht die Durchführung eines Planverfahrens erforderlich, in welchem diese städtebaulichen und funktionalen Ziele konkretisiert werden.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans soll die Realisierbarkeit des „Grünen Bogen Paunsdorf“ und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Zudem werden die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gemäß den gesamtstädtischen Zielen (siehe STEP Zentren, Kap. 6.2.1) in den angrenzenden Siedlungsarealen sichergestellt.

### 3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Stadtrat hat bereits in seiner Sitzung am 22.01.1997 ein städtebaulich – freiraumplanerisches „Rahmenkonzept für den Verflechtungsbereich Paunsdorf“ beschlossen (Beschluss-Nr. 730/97). Zur Konkretisierung wurde anschließend ein landschaftsarchitektonischer Realisierungswettbewerb ausgelobt, aus dem im Oktober 2000 das Freiraumkonzept "Grüner Bogen Paunsdorf" hervorging. Ziel dieser Landschaftsplanung ist es, freiräumliche Angebotsmängel für Erholung und Naturschutz nachhaltig zu mindern sowie die städtebauliche und grünstrukturelle Situation des Siedlungsraumes besser zu verzahnen. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wurde schließlich im Jahr 2002 der Planungsbeschluss zum "Grünen Bogen Paunsdorf" für den Stadtteil Paunsdorf / Heiterblick gefasst. Zwischenzeitlich ist mit der Herstellung und Gestaltung eines Stadtteilparks mit der Schaffung von Grünverbindungen zu den angrenzenden Siedlungsbereichen begonnen worden.

Mit der Umsetzung des Planungsbeschlusses soll die Wohn- und Standortqualität im Ortsteil nachhaltig gestärkt werden. Dabei stehen die Verflechtung von Freiräumen und baulich verdichteten Teilbereichen, der Aspekt des Naturschutzes und die Berücksichtigung der Ansprüche an die wohnungsnaher Versorgung mit freiräumlichen Erholungs- und Freizeitangeboten im Mittelpunkt. Mit der Qualifizierung der siedlungsnahen Frei- und Erholungsflächen sollen positive Impulse für die Sicherung und Entwicklung des Wohngebietes Paunsdorf / Heiterblick gegeben werden. Der "Grüne Bogen Paunsdorf" bildet somit einen wichtigen Freiraum-Baustein zu einem vernetzten, gesamtstädtischen Grünverbundsystem mit Fuß- und Radwegen. Durch die zeitnahe Gestaltung als Frei- und Erholungsflächen kann das landschaftsräumliche Gesamtkonzept des "Grünen Bogen Paunsdorf" für die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete schneller umgesetzt werden. Ein zentraler funktionaler Bestandteil des Konzeptes ist der „Parcours“, welcher entlang der Wohnbaugebiete verläuft und an dem unterschiedliche Aufenthalts- und Funktionsbereiche angelagert sind. Innerhalb des Plangebietes soll an einem Eckpunkt mit der „Terrasse Alt-Paunsdorf“ ein deutlich von ihrer Umgebung differenzierter Aufenthalts- und Aussichts Bereich auf einem Hügel angeordnet werden, wie er mit der "Bürgerterrasse" im nördlich an das Plangebiet angrenzenden Teil des "Grünen Bogen Paunsdorf" bereits realisiert wurde.

Seit 2002 wurden im Rahmen der schrittweisen Realisierung des "Grünen Bogen Paunsdorf" bereits eine Reihe von Funktionsbausteinen erfolgreich umgesetzt.

Bereits im Planungsbeschluss zum "Grünen Bogen Paunsdorf" ist aufgeführt, dass - soweit erforderlich - Bebauungspläne für Bereiche aufzustellen sind, die aus überwiegend privaten Grundstücken bestehen oder für welche Vorhaben geplant sind, die im Außenbereich unzulässig wären. Insbesondere der Kopf- und Übergangsbereich "Grüner Bogen Paunsdorf / Alt-Paunsdorf" soll diesbezüglich geprüft werden.

Mit diesem Bebauungsplan soll auch die Umsetzung objektbezogener Maßnahmen im Zuge der Realisierung des "Grünen Bogen Paunsdorf" planungsrechtlich abgesichert werden.

#### 4 VERFAHREN

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden vor dem Satzungsbeschluss folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss RB IV – 995/07 durch die Ratsversammlung der Stadt Leipzig Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt Nr. 18/07	19.09.2007 29.09.2007
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 06.05.2009
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	23.06.2009 bis 07.07.2009 (Erläuterungstermine am 23.06.2009 und 07.07.2009)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 12.03.2010
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	24.02.2010
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Bekanntmachung im Leipziger Amtsblatt Nr. 06/10	16.03.2010 bis 15.04.2010 06.03.2010 (Bürgerforum 18.03.2010)
Betroffenenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	13.05.2010 bis 26.05.2010 Schreiben vom 11.05.2010

## **B GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

### **5 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES UND SEINES UMFELDES**

Im Folgenden werden die derzeitigen Nutzungen sowohl im Plangebiet, als auch auf den angrenzenden Flächen genauer charakterisiert.

#### **5.1 Topografie und Baugrundverhältnisse**

Das Plangebiet stellt eine nahezu ebene Fläche auf ca. 127 m ü. HN dar. Einzelne Modellierungen im Gelände erfolgten entlang der Permoserstraße als Lärmschutzwand und zur Einfassung der Parktaschen entlang der Goldglöckchenstraße.

Dominiert wird das Plangebiet vom Bodentyp Lessivé-Pseudogley, im Norden von Hortisol („Gartenboden“ alter Siedlungen). Als Substrattyp ist eine flache Festdecke und Sandlöß über Moränenlehm anzutreffen. Das Bodenfeuchtereime ist stauwasserbestimmt und sickерwasserbeeinflusst.

#### **5.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen**

Im Bereich zwischen Klettenstraße und der Straße An den Theklafeldern existieren keine baulichen Nutzungen auf den Grundstücken. Im Norden des Plangebietes befinden sich einzelne 1 – 2 - geschossige Einfamilienhäuser mit großzügigen Nutzgärten. Im Kreuzungsbereich der Hohentichelnstraße und An den Theklafeldern befindet sich ein Garagenkomplex der „Garagengemeinschaft Theklafelder – Leipzig e.V.“ sowie nördlich daran angrenzend eine Fläche mit Pferdehaltung.

#### **5.3 Vorhandene Wohnbevölkerung**

Die Gebäude im nördlichen Bereich des Plangebietes werden nach vorliegenden Kenntnissen von privaten Eigentümern bewohnt.

#### **5.4 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung**

Das Plangebiet ist vorrangig durch Brachflächen mit einzelnen Baumgruppen im Süden und dichtem ruderalem Strauchbewuchs charakterisiert. Es ist anthropogen stark überformt. Die Nähe zum nördlich an das Planungsgebiet angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Paunsdorfer Wäldchen – Heiterblick“ verleiht der Fläche jedoch eine hohe Bedeutung für die Erweiterung bestehender wertvoller Biotopstrukturen. Ein öffentlich angelegtes Wegenetz besteht nicht. Eine Querung des Geländes zwischen Rotdornstraße und der Straße An den Theklafeldern ist in Höhe des künstlich angelegten Teiches südlich der Siedlungshäuser über einen Trampelpfad möglich.

#### **5.5 Soziale Infrastruktur**

Im Plangebiet bestehen keine sozialen Infrastruktur-Ausstattungen. Das Wohngebiet Heiterblick östlich des Plangebietes hat mit dem Zentrum Goldsternstraße und dem Zentrum Heiterblickallee zwei Versorgungszentren mit umfassender Ausstattung an Einzelhandel, Dienstleistungseinrichtungen und Gastronomie. Die Entfernung beträgt von der vorhandenen Wohnbebauung

jeweils rd. 800 m. Die nächsten Betreuungseinrichtungen für Kinder befinden sich in der Klettenstraße und in der Straße Südblick (Entfernung rd. 400 m bzw. 700 m).

## **5.6 Technische Infrastruktur**

In den an das Plangebiet angrenzenden Verkehrsstraßen liegen alle für eine Versorgung notwendigen Medien an. Ein Anschluss ist grundsätzlich möglich.

Im Kreuzungsbereich der Hohentichelnstraße / An den Theklafeldern befinden sich Fernwärmeversorgungsleitungen der Leipziger Stadtwerke.

Entlang der Straße An den Theklafeldern führt eine Leitung zur Mischwasserentsorgung.

Die vorhandene Wohnbebauung An den Theklafeldern ist nicht an ein Abwasserbeseitigungssystem angeschlossen. Die Entsorgung von Schmutzwasser erfolgt über private Kleinkläranlagen.

## **5.7 Verkehrsinfrastruktur**

### **5.7.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Plangebiet ist über die Buslinie 79 an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen: ein Haltepunkt befindet sich im Kreuzungsbereich Hohentichelnstraße / An den Theklafeldern. Anbindungen an die Straßenbahnlinien 3 und 13 sind über die nördlich gelegene Torgauer Straße möglich. Im Wohngebiet Heiterblick besteht zudem die Anbindung an die Straßenbahnlinie 8.

### **5.7.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Die Permoserstraße (Bundesstraße 6) tangiert das Planungsgebiet südlich. Über die Hohentichelnstraße im Südwesten besteht die Verbindung an die nördlich verlaufende Torgauer Straße (B 86).

Gequert wird das Plangebiet von der Straße An den Theklafeldern in Nord-Süd-Richtung (als Teilabschnitt im Geltungsbereich).

### **5.7.3 Geh- und Radverkehr**

Von der Straße An den Theklafeldern geht in östlicher Richtung ein Rad- und Gehweg ab, der die Anbindung an das Wohngebiet Heiterblick sowie auch an die bereits umgesetzten Entwicklungsmaßnahmen des Konzeptes „Grüner Bogen Paunsdorf“ herstellt. Die innere Wegestruktur ist gegenwärtig von einem Spontanwegenetz geprägt.

## **6 PLANERISCHE UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

### **6.1 Planungsrechtliche Grundlagen**

#### **6.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen**

Der Landesentwicklungsplan (LEP, 2003) stellt auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft mit ihrer gewachsenen Siedlungsstruktur die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Freistaates Sachsen, insbesondere in den Bereichen der Ökologie, Wirtschaft, Siedlung und Infrastruktur, auf.

Die Ziele des Landesentwicklungsplanes sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei Planungen und sonstigen Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung eines Gebietes beeinflusst werden, als rechtsverbindliche Vorgaben

zu beachten. Die Grundsätze des Landesentwicklungsplanes sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Rahmen des ihnen zustehenden Ermessens gegeneinander und untereinander abzuwägen. Grundsätze, die die Bauleitplanung betreffen, sind in die bauleitplanerische Entscheidung als Abwägungsmaterial einzustellen.

#### Z 2.5.4

Im Verdichtungsraum ist ein dauerhaft tragfähiges und ökologisch wirksames System von Freiräumen zu erhalten bzw. zu schaffen und mit den Freiräumen des ländlichen Raums zu vernetzen.

#### G 4.4.3

Zukünftig nicht mehr baulich genutzte Flächen sind zu entsiegeln. Abgrabungen und Aufschüttungen sowie entsiegelte Flächen sind zu rekultivieren oder zu renaturieren, so dass die Böden natürliche oder nutzungsbezogene Funktionen erfüllen können. Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit bestehen. Durch eine vorrangige Altlastenbehandlung auf Industriebrachen ist deren Wiedernutzbarmachung zu beschleunigen.

#### Z 5.1.3

Die Nutzung vorhandener Bauflächen soll Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete haben. Der Bedarf neuer Bauflächen und -gebiete ist zu begründen. Dies soll durch integrierte Entwicklungskonzepte oder durch entsprechende Teilentwicklungskonzepte erfolgen.

#### Z 5.1.4

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich in die vorhandene Siedlungsstruktur und in die Landschaft einfügen. Vor der Neuausweisung von Baugebieten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile soll der Erneuerung, Abrundung, Verdichtung und maßvollen Erweiterung des Siedlungsgefüges Vorrang eingeräumt werden.

#### Ziel 5.1.5

Brachliegende und brachfallende Bauflächen, insbesondere Gewerbe-, Industrie-, Militär- oder Verkehrsbrachen, sollen beplant und wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn die Marktfähigkeit des Standortes gegeben ist. Nicht revitalisierbare Brachen sollen renaturiert werden.

### 6.1.2 Regionalplan

Im Regionalplan Westsachsen (verbindlich seit dem 25.07.2008) sind die Grundsätze und Ziele der Raumordnung regionsspezifisch räumlich und sachlich ausformuliert. Er stellt somit den verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Westsachsen dar.

Beide Pläne (der LEP und der Regionalplan) sind auf einen Zeitraum von zehn Jahren ausgerichtet und werden durch Fortschreibung der weiteren Entwicklung angepasst.

Die Ziele des Regionalplanes sind von allen öffentlichen Planungsträgern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten.

Als Regionales Leitbild fordert der Regionalplan Westsachsen die Aktivierung des zukunftsweisenden Standortpotenzials Westsachsens für eine wirtschaftlich und sozial ausgewogene wie ökologisch verträgliche Entwicklung.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die folgenden im Regionalplan genannten relevanten Grundsätze und Ziele zur Entwicklung im Oberzentrum Leipzig:

#### Grundsatz 2.1.1

In der Planungsregion Westsachsen sind unter den Bedingungen des demographischen Wandels in allen Teilräumen ausgewogene wirtschaftliche, soziale, kulturelle und ökologische Verhältnisse anzustreben und damit für alle Bewohner die Voraussetzungen für gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen.

#### Grundsatz 2.1.5

Die Belange der Siedlungstätigkeit, der Freiraumsicherung und der Infrastrukturentwicklung sollen unter Berücksichtigung der spezifischen freiraumstrukturellen Bedingungen und des demographischen Wandels so miteinander abgestimmt werden, dass sie der harmonischen Gesamtentwicklung der Region dienen.

#### Z 4.1.1

Freiraumbeanspruchende oder -beeinträchtigende Nutzungen und Vorhaben sollen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt und schutzwürdige Landschaftsteile erhalten werden. Einer weiteren Reduzierung bzw. Zergliederung wertvoller Ökosysteme ist entgegenzuwirken.

#### Ziel 4.1.5

Raumbedeutsame Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen unter Wahrung des funktionellen Bezugs so vernetzt und konzentriert werden, dass sie in Vorranggebieten Natur und Landschaft, in Vorranggebieten Waldmehrung, in Bereichen der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen oder in Sanierungsbedürftigen Bereichen der Landschaft zur Umsetzung von Entwicklungserfordernissen beitragen.

#### Ziel 4.1.9

Die landschaftliche Erlebniswirksamkeit siedlungsnaher Freiräume ist zu erhöhen. Dazu soll die Einbindung von Siedlungen in die umgebende Landschaft durch die extensive und nachhaltige Pflege ortsnaher Streuobstwiesen, durch den Neuaufbau naturraum- und siedlungstypischer Ortsrandstrukturen und die Erhöhung des Waldanteils in Siedlungsnähe verbessert werden.

#### Grundsatz 4.1.10

Um die Stadt Leipzig ist ein „Grüner Ring“ weiterzuentwickeln, der vielgestaltige Landschaftsbereiche vernetzt, die Umweltqualität sowie die Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Naherholung verbessert und in der Kernstadt fortgesetzt wird.

Das Planungsvorhaben zur Entwicklung einer großzügigen öffentlichen Grünfläche mit Aufenthaltsqualität für ein verbessertes Wohnumfeld der Großsiedlung Heiterblick und ökologischen Funktionen erfüllt die Planvorgaben des Regionalplans Westsachsen.

#### Z 5.1.1

Die Inanspruchnahme unverbauter Flächen für Siedlungszwecke soll auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden.

#### Z 5.1.9

In besiedelten Gebieten sollen Landschaftsbestandteile erhalten, gepflegt und entwickelt werden, die eine besondere Bedeutung für das Ortsbild, die Gliederung von Siedlungsflächen und die Wohnumfeldqualität aufweisen oder die Verbindung zur freien Landschaft herstellen. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist als Vorbehaltgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen.

#### 6.1.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan von 1995 stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes noch als Gemischte Baufläche dar. Damit entsprechen die beabsichtigten Ziele des B-Planes Nr. 324 diese Fläche als Teil des Grünverbundes festzusetzen, nicht den Aussagen des FNP.

Das Entwicklungsgebot gemäß §8 Absatz 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Entsprechend ist eine Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB erforderlich.

Die Änderung des FNP wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Es wurden bisher die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Abs. 1 BauGB (08.04.2008-09.05.2008) und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (07.03.2008-11.04.2008) durchgeführt.

Die genannten Verfahrensschritte wurden im Rahmen des für das gesamte Stadtgebiet in Durchführung befindlichen Verfahrens zur Änderung und Ergänzung des FNP der Stadt Leipzig (FNP-Fortschreibung) durchgeführt. Dabei gingen zu diesem Änderungsbereich keine Stellungnahmen von Bürgern sowie von Trägern öffentlicher Belange ein.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wurde das Verfahren für den hier gegenständlichen Teilbereich von dem Verfahren zur FNP-Fortschreibung für das gesamte Stadtgebiet abgetrennt und wird vorläufig als „FNP-Fortschreibung, Teil 1 zum B-Plan Nr. 324 Grüner Bogen Paunsdorf – Südwestteil“ weiter fortgeführt (vorläufige FNP-Teilfortschreibung). Die Durchführung des Verfahrens zur FNP-Fortschreibung für das übrige Stadtgebiet bleibt davon unberührt.

#### 6.1.4 Landschaftsplan

Gemäß § 6 Abs.1 SächsNatSchG ist für die örtlichen Ziele des Umweltschutzes im Stadtgebiet Leipzig ein Landschaftsplan als ökologische Grundlage für den Flächennutzungsplan aufgestellt worden (Ratsbeschluss vom 15.12.1999). Er enthält neben den Zielen die für ihre Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Parallel zum Flächennutzungsplan erfährt auch der Landschaftsplan eine Fortschreibung, die durch die Gemeindegebietsreform notwendig wurde.

Im Entwurf des Landschaftsplans der Stadt Leipzig (Stand August 2007) ist das Plangebiet westlich der Straße An den Theklafeldern als Gewerbe und östlich als Grünfläche dargestellt. Hier befinden sich auch Flächen, die als wichtige Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete zu erhalten sind. Das integrierte Entwicklungskonzept stellt das landschaftsräumliche Leitbild „LB 5“ dar. Inhalt dieses Leitbildes ist die Entwicklung, Wiederherstellung oder der Erhalt als großer, zusammenhängender, städtischer Freiraum mit Nutzungsvielfalt, stadtbildprägendem Charakter sowie stadtkultureller und -struktureller Bedeutung. Der Bereich ist Bestandteil der Vernetzung zu einem Radial- und Ringsystem von Grünräumen und dient zur Stärkung dieses Systems im Biotopverbund.

Die Bearbeitung der umweltschützenden Belange erfolgte auf der Grundlage des aktuellen Landschaftsplanentwurfes und der ihm zugrundeliegenden Daten und Gutachten zu den Schutzgütern. Die Darstellungen des Landschaftsplanes werden in die Bearbeitung des Grünordnungsplanes einschließlich der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und in den Umweltbericht eingestellt. Abweichungen sind zu begründen. Die resultierenden grünordnerischen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan integriert und mit Satzungsbeschluss verbindlich.

#### 6.1.5 Angrenzende Bebauungspläne

Für das Plangebiet bestehen keine in Kraft getretenen B-Pläne.

Im Zusammenhang mit dem Abzug der sowjetischen Streitkräfte aus der Kaserne Heiterblick wurde für das Areal der Kaserne sowie das Manövergelände und einen weiteren Umgriff der Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des B-Planes Nr. 40 "Kaserne Heiterblick" gefasst, der auch den nun beabsichtigten Geltungsbereich beinhaltet.

Innerhalb des Geltungsbereichs wurde 1993 ebenfalls der Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan) Nr. 94 "Wohnungsbau Klettenstraße" erstellt, der östlich an das Plangebiet angrenzt. Dieser Plan hat 1998 eine 1. vereinfachte Änderung / Ergänzung erfahren, die jedoch keine Rechtskraft erlangte.

Über diesem VE-Plan liegt das Gebiet des Aufstellungsbeschlusses Nr. 40.1.1 "Merkwitzer Straße" sowie der Bebauungsplan Nr. 40.3 „Gewerbegebiet Heiterblick“.

Westlich grenzt der Aufstellungsbeschluss des B-Plans Nr. 126 "Gewerbegebiet Hohentichelnstraße" an und südlich der Permoserstraße der B-Plan Nr. 81 "Alte Ortslage Paunsdorf". Für den Ausbau der Permoserstraße wurde der B-Plan Nr. 20 "Permoserstraße" aufgestellt.

#### 6.1.6 Denkmalschutz

Denkmalgeschützte Objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. In der Umgebung des Plangebietes befindliche archäologische Relevanzbereiche (mittelalterlicher Dorfkern, neuzeitliches Flachgrab / Flachgräberfeld mit Körpergräbern) belegen auch für das Plangebiet eine archäologische Relevanz (Stellungnahme des LfA vom 12.05.2009).

## 6.2 Sonstige Planungen

### 6.2.1 Stadtentwicklungsplan (STEP) „Zentren“

Mit dem STEP Zentren (Beschluss des Stadtrates am 18.03.2009) verfügt die Stadt Leipzig über ein räumlich-funktionales Ordnungskonzept zur Erhaltung und Entwicklung ihrer zentralen Versorgungsbereiche. Damit liegt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vor, welches bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist.

Ziel des STEP ist – im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Stadt sowie jeweils auch ihrer Stadt- und Ortsteile – die Konzentration der Versorgungsfunktion auf zentrale multifunktionale Versorgungsbereiche, die im Zentrum der Wohnquartiere und für die Wohnbevölkerung gut erreichbar angeordnet sein sollen.

Der STEP Zentren fördert bewusst eine Konzentration von Einzelhandel und weiteren Nutzungen an geeigneten Standorten, um eine räumliche Diversifizierung von Einzelhandelsstandorten an nicht bzw. nicht ausreichend integrierten Standorten zu vermeiden. Grundlage dafür sind die tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche, die es zu erhalten und weiter zu entwickeln gilt, sowie ermittelte Bereiche, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung zu den Wohnquartieren und der Verfügbarkeit von Flächen für die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche geeignet sind.

Für den B-Plan relevant ist das im STEP Zentren formulierte Ziel, die zentralen Versorgungsbereiche zu stabilisieren und die wohnortnahe Grundversorgung sicher zu stellen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt außerhalb der tatsächlich vorhandenen und im STEP Zentren ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche in Paunsdorf. Die Nahversorgung in der Großsiedlung Paunsdorf wird momentan über zwei zentrale Versorgungsbereiche, dem D-Zentrum Goldsternstraße und der Nahversorgungslage Heiterblickallee abgedeckt. Das D-Zentrum Goldsternstraße im Norden der Großsiedlung erfüllt mit einem relativ breiten Angebot den gewichtigeren Teil der Nahversorgungsaufgabe für die Großsiedlung Paunsdorf. Die im Südosten gelegene Nahversorgungslage Heiterblickallee ist aus der Großsiedlung Paunsdorf gut erreichbar und weist eine angemessene Ausstattung um einen Supermarkt und einen Wochenmarktstandort auf. Insgesamt ist wegen der rückläufigen Kaufkraft in der Großsiedlung kein weiterer Bedarf für den Ausbau eines Lebensmittelstandortes gegeben. Um die genannten Zentrenstandorte zu schützen und nicht weiter zu schädigen, sollen in den Großsiedlungsbereich Paunsdorf außerhalb der Zentrenbereiche keine weiteren Lebensmittelmärkte angesiedelt werden. Der südwestlich gelegene Bereich der Großsiedlung ist zwar von den genannten Zentrenstandorten fußläufig am weitesten entfernt, das Bevölkerungspotential in diesem Bereich würde aber alleine nicht für die Tragfähigkeit eines Lebensmittelmarktes ausreichen, ohne dass dabei die Bestandsstandorte in den Zentren gefährdet werden.

Ein Lebensmittel-Markt im Plangebiet steht zudem dem Planungsziel der Schaffung von Grün- und Freiflächen für Erholungszwecke entgegen. Die Ansiedlung von kleinflächigen Läden, die

der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, wird außerhalb des B-Plangebietes von der Verwaltung unterstützt.

Damit gehen die Ziele des B-Planes mit den Zielen des STEP Zentren konform.

#### 6.2.2 Stadtentwicklungsplan "Wohnungsbau und Stadterneuerung"

Der STEP Wohnungsbau und Stadterneuerung stellt als informeller Plan den stadtentwicklungspolitischen Rahmen für den Stadtumbau in der Stadt Leipzig dar. Er wurde am 18.10.2000 (RB III-432/00) beschlossen. Der Teilplan Stadterneuerung wurde im Jahr 2003 fortgeschrieben und neu beschlossen (RB III-1328/03).

Ziel des STEP Wohnungsbau und Stadterneuerung ist es, die Wettbewerbsfähigkeit der innerstädtischen und infrastrukturell gut erschlossenen Altbauquartiere zu erhöhen sowie das flächenhafte Stadtwachstum zu begrenzen. Nur so können eine langfristige Sicherung einer qualitativ guten Wohnversorgung für alle Bevölkerungsschichten und die Rentabilität von Investitionen im Wohnungsmarkt gewährleistet werden. Die kommunalen Strategieansätze dazu beruhen insbesondere auf der Erhöhung der Quartiersbindung durch Eigentumsbildung, dem Abriss an stadtverträglichen Standorten einschließlich Nachnutzung für die Aufwertung des Wohnumfeldes oder für neue Wohnformen.

Der Teilplan Wohnungsbau weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans südlich der Goldglöckchenstraße eine Wohnbaufläche mit Entwicklungspriorität aus.

In Hinblick auf seine Standortqualität und Infrastrukturausstattung ist dieser Bereich für eine Arrondierung mit individuellen Eigenheimen geeignet. Die fußläufige Erreichbarkeit zum ÖPNV ist gegeben. Auch die Nahversorgung ist über die D-Zentren Waldzieststraße und Goldsternstraße gewährleistet. In Hinblick auf die Naherholung und Freiraumqualität bestehen allerdings Defizite. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zum Teilplan Wohnungsbau lagen die Planungen zum "Grünen Bogen Paunsdorf" noch nicht vor. Im Teilplan Wohnungsbau, der sich zurzeit in Fortschreibung befindet, werden die Planungsziele zum „Grünen Bogen Paunsdorf“, deren Umsetzung der Bestandssicherung und Aufwertung der bestehenden Wohngebiete in Paunsdorf und Heiterblick dienen, Eingang finden.

Auf Grund der neuen Planungsziele und wegen der fehlenden öffentliche Erschließung von der Goldglöckchenstraße (hier befinden sich private Stellplätze) wird das Ziel der Siedlungsarrondierung nicht weiter verfolgt.

#### 6.2.3 Stadtentwicklungsplan (STEP) „Gewerbliche Bauflächen“

In dem STEP „Gewerbliche Bauflächen“ wurde für das Plangebiet keine Aussage getroffen. Die beabsichtigten Planungen stehen den Zielsetzungen des STEP nicht entgegen.

#### 6.2.4 Stadtentwicklungsplan (STEP) „Öffentlicher Raum und Verkehr“

Im STEP "Öffentlicher Raum und Verkehr" ist die westlich angrenzende Hohentichelnstraße als Ausbau zum Mittleren Ring in der Kategorie ‚langfristige Realisierung‘ dargestellt. Die beabsichtigten Planungen stehen den Zielsetzungen des STEP nicht entgegen. Konkrete Planungen liegen nicht vor.

#### 6.2.5 Im Plangebiet durch andere Bebauungspläne festgesetzte Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

##### Bebauungsplan Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord – Leipzig-Plaußig“.

Als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 750 wurden für die östlichen Teilflächen der Flurstücke 199c und 199b Gehölzanpflanzungen festgesetzt. Die Flächen sind zu diesem Zweck von der Stadt Leipzig erworben worden. Nach Flurstücksbil-

derung umfasst die Maßnahme im vorliegenden Bebauungsplan die Flurstücke 199/128 und 199/140. Innerhalb der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flurstücksanteile werden Gehölzanzpflanzungen von 1 Baum je 300 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie die Allee am Parcours festgesetzt. Auf diese Weise wird die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 750 umgesetzt. Die Ausgleichsfläche A 1 des Bebauungsplans Nr. 750 fließt nicht in die Eingriffsbilanzierung ein.

#### Bebauungsplan Nr. 40.3 „Gewerbegebiet Heiterblick“

Der Bebauungsplan Nr. 40.3 „Gewerbegebiet Heiterblick“ setzt die Pflanzung von 53 Obstbäumen in der Qualität 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 – 20 cm auf dem Flurstück 199/128 fest. Die Bäume sind in einem Pflanzabstand von 6 bis 8 m zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> vorzusehen.

Diese Festsetzung wird im B-Plan Nr. 324 auf den Flurstücken 199/128, 199 d und 199 e durch die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen rechtlich gesichert. Die Anpflanzung der 53 Bäume wird dem Bebauungsplan Nr. 40.3 zugeordnet und nicht in die Eingriffsbilanzierung einbezogen.

## 7 UMWELTBERICHT

### 7.1 Einleitung

Rechtliche Grundlage für die Erarbeitung des Umweltberichtes ist § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB durchzuführen. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht, der den Anforderungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB entsprechen soll zu bewerten.

Gemäß § 6 Abs. 2 SächsNatSchG wird als ökologische Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) ein Grünordnungsplan aufgestellt. Für das Plangebiet wird dementsprechend der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 324 „Grüner Bogen Paunsdorf - Südwestteil“ erstellt. Dieser dient als fachliche Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht. Bestandsbeschreibungen und -bewertung der Schutzgüter, die im Grünordnungsplan bereits beschrieben sind, werden im Umweltbericht zusammenfassend wiedergegeben.

#### 7.1.1 Ziele und Inhalte des Planes (Kurzdarstellung)

##### Wichtigste Ziele des Planes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Mangel an Flächen für die Erholung sowie für den Naturschutz im Stadtgebiet nachhaltig zu mindern sowie die städtebauliche und grünstrukturelle Situation des Siedlungsraumes besser zu verzahnen. Wesentliche Maßnahme war bisher die Herstellung und Gestaltung eines Stadtteilparks mit der Schaffung von Grünverbindungen zu den angrenzenden Siedlungsbereichen. Ein zentraler funktionaler Bestandteil des Konzeptes ist der „Parcours“, welcher entlang der Wohnbaugebiete verläuft und an dem unterschiedliche Aufenthaltsbereiche angelagert sind.

Weitere Ausführungen können dem Kapitel 3 „Ziel und Zweck der Planung“ der Planbegründung entnommen werden.

##### Inhalte des Planes

##### *Gliederung des Gebietes*

Das Plangebiet wird überwiegend als Grünfläche entwickelt. Dabei greift das gestalterische Konzept die gegenwärtige Gliederung des Geltungsbereiches auf.

- Innerhalb des Wohngebietes im Norden des Geltungsbereiches ist eine bauliche Entwicklung und Nachverdichtung vorgesehen.
- Entlang des geplanten Parcours – als gestalterisches Rückgrat des Plangebietes – wird der Rundweg des „Grünen Bogens“ weitergeführt. Hier sind öffentliche Grünflächen mit Aufenthaltscharakter geplant, im Süden des Gebietes wird ein Rodelberg mit Sichtbeziehung nach Alt-Paunsdorf aufgeschüttet. Vorhandener Baumbestand soll erhalten und ergänzt werden.
- Eine private Grünfläche mit einem Teich befindet sich im südwestlichen Teilbereich. Die Fläche wird zur Pferdehaltung mit Koppel und Sandplatz als Auslauf im Geltungsbereich genutzt.
- Der Komplex der privaten Garagenanlage im Südwesten bleibt in der gegenwärtigen Nutzung sowie dem Flächenumfang bestehen. Die Garagen sollen durch Anpflanzung von Sträuchern nördlich des Grundstücks besser in die Umgebung eingefügt werden.
- Im Osten des Plangebietes wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatzfläche) planungsrechtlich gesichert.

### *Nutzungskonzept*

Der städtebauliche Entwurf sieht die Entwicklung der siedlungsnahen Frei- und Erholungsflächen im „Grünen Bogen Paunsdorf“ als wichtigen Freiraum-Baustein zu einem vernetzten gesamtstädtischen Grünverbundsystem vor. Die im nördlichen Teil vorhandenen Wohngrundstücke werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Vorrangig gilt für diesen Bereich die Sicherung des Bestandes und der städtebaulichen Ordnung bei baulicher Nachverdichtung. Die Möglichkeit der Nachverdichtung fördert ein Generationen übergreifendes Wohnen auf den, im Vergleich zur näheren Umgebung, großen Grundstücken.

### *Grünordnerisches Konzept*

Das Plangebiet liegt in der übergeordneten Grünverbindung „Eichberg / Partheaue – Grüner Bogen Paunsdorf“.

Im nordöstlich angrenzenden Bereich werden erste Umsetzungen des landschaftsplanerischen Konzeptes erlebbar. Ziel ist die Verknüpfung von Siedlungs- und Freiflächen, um den Erholungswert zu erhöhen und ferner die Auswirkungen sich anschließender Gewerbegebietsentwicklungen für die Wohnsiedlungen zu mindern.

Im Plangebiet sollen die bestehenden, ökologisch wertvollen Flächen gesichert und durch öffentliche Grünflächen ergänzt sowie Grünflächen in Nord-Süd-Ausdehnung geschaffen werden. Vor allem im südlichen Plangebiet, im Nahbereich der vorhandenen Betonfundamente einer provisorischen Markthalle der frühen 1990-er Jahre, wird der Baumbestand erhalten und ergänzt. Entlang des Parcours und der kreuzenden Wegeverbindungen wird das Plangebiet durch alleeartige Pflanzungen gegliedert. Für den Garagenkomplex ist eine Abgrenzung durch Strauchpflanzungen zu den nördlich anschließenden Nutzungen vorgesehen.

Die ausführliche Beschreibung des Vorhabens und der Festsetzungen befinden sich in Kapitel 9 ff. dieser Begründung.

#### 7.1.2 Ziele des Umweltschutzes und sonstige fachliche Grundlagen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden grundsätzlich sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung ehemaliger bzw. bereits genutzter Flächen für bauliche Anlagen auszuschöpfen.

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass ihre Vielfalt, Eigenart und Schönheit als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt nachhaltig gesichert sind. Laut § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG sind in besiedelten Bereichen begrünete Flächen und deren Bestände in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Böden sind

so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG sind Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind ebenfalls zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen (§ 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG). Für die Naherholung geeignete Flächen sind zu erhalten (§ 2 Abs. 1 Nr. 11 BNatSchG).

Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG

#### *Schutzgebiete nach EU-Vogelschutzrichtlinie*

Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet (Special Protection Area-SPA) nach EU-Vogelschutzrichtlinie.

#### *Schutzgebiete nach FFH-Richtlinie*

Das Vorhaben liegt in keinem europäischen Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie.

#### *Naturschutzgebiete*

Das Vorhaben liegt in keinem Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG.

#### *Biosphärenreservate*

Das Vorhaben liegt in keinem Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG.

#### *Landschaftsschutzgebiete*

Das Landschaftsschutzgebiet (nach § 26 BNatSchG) „Paunsdorfer Wäldchen – Heiterblick“ grenzt nördlich an das Plangebiet. Das LSG umfasst den Teil des bereits bestehenden Bürgerparks.

Schutzzweck ist der Erhalt, die Sicherung und Entwicklung eines innerhalb der Siedlungslage naturnah entwickelten Landschaftsausschnitts in seiner besonderen Ausprägung und Eigenart mit besonderer Bedeutung für die Naherholung, den Arten- und Biotopschutz sowie für stadtklimatische Funktionen. Das Schutzgebiet ist als naturraumtypische Landschaft zu sichern, zu pflegen und nachhaltig zu entwickeln. Der Schutzzweck ist dabei im Besonderen:

1. der Erhalt und die Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit des Naturhaushaltes des Landschaftsraums auch hinsichtlich seiner stadtklimatischen Funktion als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet;
2. der Erhalt und die Entwicklung einer vielgestaltigen Kulturlandschaft, im Wesentlichen bestehend aus naturnahen Waldflächen, strukturierten Offenlandbereichen, Feldgehölzen sowie naturnahen Fließgewässern;
3. die Sicherung und Wiederherstellung eines durchgehenden Biotopverbunds innerhalb des Gebiets und darüber hinaus über den Lösegraben in die Partheaue;
4. der Erhalt sowie die landschafts- und naturverträgliche Entwicklung eines wichtigen Erholungsraums am Rande der Großstadt Leipzig, insbesondere des Bürgerparks als Erholungsschwerpunkt, des Paunsdorfer Wäldchens und ausgewählter Offenlandbereiche;
5. die Sicherung und Verbesserung der Entwicklungsbedingungen der gebietspezifischen Flora und Fauna, basierend auf vielfältigen Biotoptypen sowie die Verbesserung der Pufferwirkung des Gebiets für besonders geschützte Biotope;
6. die Wiederherstellung eines im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes leistungsfähigen naturnahen Grabensystems zur Aufwertung des Gebiets;

7. der Schutz naturnaher Bodenprofile und -verhältnisse vor weiterer Bebauung, Entwässerung oder sonstiger Überformung durch menschliche Tätigkeit.  
(aus: Verordnung zum LSG, StUFA Leipzig, 2004)

#### *Flächennaturdenkmale*

Im Vorhabensbereich sind keine Flächennaturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG vorhanden.

#### *Gesetzlich geschützte Biotope*

Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein Kleingewässer, das als Lebensstätte des Kammolchs gemäß § 25 SächsNatSchG unter gesetzlichem Schutz steht.

#### *Sonstige Ziele des Umweltschutzes*

#### *Landschaftsplan der Stadt Leipzig*

Gemäß § 6 Abs.1 SächsNatSchG ist für die örtlichen Ziele des Umweltschutzes im Stadtgebiet Leipzig ein Landschaftsplan als ökologische Grundlage für den Flächennutzungsplan aufgestellt worden. Er enthält neben den Umweltschutzziele die für ihre Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Im Landschaftsplan der Stadt Leipzig (Stand August 2007) werden Zielvorstellungen und Planungen für die einzelnen Schutzgüter formuliert, welche bei der Planung zu berücksichtigen sind. Für die Schutzgüter im Plangebiet sind folgende Zustände und die daraus resultierenden Ziele erarbeitet worden:

#### *Menschen*

Die Karte *Integriertes Entwicklungskonzept* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig stellt das gesamte Plangebiet als Grünfläche dar. Der Bereich südlich der Goldglöckchenstraße ist zudem als Wohn-, Mischgebiet und Sonderbaufläche gekennzeichnet.

#### *Tiere und Pflanzen*

In der Karte für die *heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV)* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig ist der nördliche Teil des Geltungsbereiches als nährstoffarmer Zittergrasseggen - Stieleichen - Hainbuchenwald und der mittlere, südliche und östliche Teil als Zittergrasseggen - Stieleichen - Hainbuchenwald dargestellt. Diese sind durch wechselfeuchte Standorte auf stau-nassem, pseudovergleyten Löß oder Lehm gekennzeichnet und entsprechen der Leitgesellschaft der hpnV im Stadtgebiet von Leipzig außerhalb der Auen. Auf Grund der Bodeneigenschaften wird diese Waldgesellschaft auch der hpnV stark verdichteter anthropogener Standorte zugeordnet. Durch die Kleinflächigkeit der Areale, den hohen Oberflächenabfluss und die erhöhte Staub-, Wärme- und Salzbelastung in den bebauten und versiegelten Bereichen der Stadt und der damit verbundenen wald- und vegetationsfeindlichen Wirkung sind viele angepasste, exotische Arten in der Stadt verbreitet. Da diese auf warm-trockenen Standorten einen Vorteil haben, muss dies bei der Konstruktion der heutigen natürlich potenziellen Vegetation beachtet werden. Der westliche Teil zwischen Permoserstraße und Gärtnerei ist daher als grundwasserferner Robinien - Ahorn - Stadtwald gekennzeichnet, welcher sich auf größeren Flächen oder in geringer versiegelten Bereichen ausbilden würde und Elemente naturnaher Wälder enthalten kann.

Aus der Karte *Zielkonzept Arten und Biotope* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig geht hervor, dass der Bereich östlich der Straße An den Theklafeldern als Grünflächen gekennzeichnet ist, dessen nördlicher Abschnitt zu einer Biotopverbundachse gehört. Diese setzt sich nach Norden hin fort und soll naturschutzorientiert gepflegt werden. Der westliche Teil des Plangebietes ist hingegen als Gewerbegebiet ausgewiesen.

In der Karte *Biotopverbund Leipzig* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig sind der gesamte Norden, Süden und Westen des Plangebietes als Ergänzungsfläche für den Verbund der Grünflächen vorgesehen.

### *Wasser*

In der Karte *Zielkonzept Wasser* des Landschaftsplanes sind für das Plangebiet keine vorhandenen Oberflächengewässer verzeichnet und somit keine Zielkonzepte formuliert.

Aus der Karte *Grundwassergeschüttheit* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig geht hervor, dass der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 324 durch äußerst geringe bis mäßige Geschüttheit und den flächenhaft dominierenden Hauptgrundwasserleiter im Leipziger Raum („GWL 1,5“) geprägt ist. Dieser ist 12 bis 15 Meter mächtig und durch mäßig locker gelagerte, geschichtete Sand-Kies-Bänder sowie durch eine saaleiszeitliche Schotterterrasse gekennzeichnet.

Das Sickerwasserretentionsvermögen ist bis auf den nördlichen Randbereich (mit mäßigem Vermögen) gering. Der gesamte Geltungsbereich weist keine Besonderheiten bezüglich des Versickerungsvermögens, der Grundwasserneubildung oder hinsichtlich potenzieller Grundwassergefährdung auf. Das Fremdstoffspeichervermögen ist äußerst gering bis gering.

### *Boden*

In der Karte *Bodengesellschaften* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig ist der nördliche Teil des Plangebietes als naturnah bewertet. Dominiert wird er vom Bodentyp Hortisol („Gartenboden“ alter Siedlungen). Als Substrattyp ist eine flache Festdecke und Sandlöß über Moränenlehm anzutreffen. Das Bodenfeuchteregime ist stauwasserbestimmt und sickerwasserbeeinflusst. Der mittlere, südliche und östliche Bereich ist als naturnaher Acker sowie zur Sondernutzung ausgewiesen. Der westliche Teil ist als technogener, vollversiegelter, gewachsener Boden mit dem Substrattyp flache Festdecke und Auffülllehm / Auffüllsand über Glazifluvialsand/ -kies dargestellt. Die Flächen sind versiegelt bis teilversiegelt, das Bodenfeuchteregime ist oberflächenabflussbestimmt /-beeinflusst und sickerwasserbestimmt /-beeinflusst.

Die Karte *Zielkonzept Boden* des Landschaftsplans der Stadt Leipzig trifft die Aussage, dass sich im Bereich ein Altlastenverdachtsstandort befindet, für welchen kein besonderer Handlungsbedarf besteht. Die Aussage bezieht sich auf das Garagengelände An den Theklafeldern und befindet damit innerhalb des Plangebietes (Aussage des AfU Leipzig, 23.09.2009). Das Flurstück 190/5 der Gemarkung Paunsdorf ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter der Kennziffer 65242627 registriert. Auf Basis der Historischen Erkundung aus dem Jahr 1994 wurde entschieden, dass weiterer Erkundungsbedarf derzeit nicht besteht, der Standort jedoch im SALKA zu belassen ist. Das bedeutet, dass Maßnahmen mit Bodeneingriff fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren sind.

Das gesamte Plangebiet ist als Entsiegelungsvorschlag ausgewiesen, wobei der nördliche Bereich als Fläche für das Ausgleichsflächenkonzept gekennzeichnet ist.

In der Karte *Integriertes Entwicklungskonzept* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig ist der nördliche und südliche Bereich ebenfalls als Fläche zur Entsiegelung dargestellt.

### *Klima und Luft*

Aus der Karte *Zielkonzept Klima / Luft* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig geht hervor, dass das gesamte Plangebiet innerhalb des gemäßigten städtischen Überwärmungsbereiches liegt. Dieser ist durch mäßig erhöhte Temperaturen, eine mäßige nächtliche Abkühlung, reduzierte relative Feuchte, eingeschränkten Luftaustausch und eine resultierende bioklimatisch belastende Wirkung gekennzeichnet. Dieser Bereich setzt sich in Richtung Westen fort. Im Osten schließt sich ein intensiver städtischer Überwärmungsbereich an, welcher durch hohe Tages- und Nachttemperaturen, eine geringe nächtliche Abkühlung, geringe relative Feuchte, einen stark reduzierten Luftaustausch sowie ein starkes turbulentes Windfeld mit Böigkeit und Zugercheinungen bioklimatisch stark belastend wirkt.

Im Süden grenzt das Plangebiet an einen geringfügig überwärmten Peripherbereich des städtischen Raumes. Dieser ist gekennzeichnet durch geringfügig höhere Temperaturen, ausreichend nächtliche Abkühlung und einen relativ guten Luftaustausch. Das Gebiet hat eine bioklimatisch günstige Wirkung.

Südöstlich sowie nördlich des Plangebietes befinden sich innerstädtische Freiflächen, welche entsprechend des Anteils an höherer Vegetation einen mehr oder weniger stark ausgeprägten Tagesgang der Temperatur und der Feuchte sowie eine relativ gute Kaltluftproduktion aufweisen. Es handelt sich um Flächen mit einer sehr hohen thermisch-hygrischen Ausgleichsfunktion.

In klimatisch ungünstigen Bereichen wird als Ziel der Abbau der thermischen Belastung durch Entsiegelungsmaßnahmen, Schaffung vernetzter Grünzonen, Durchgrünung von Innenhöfen und Straßenräumen sowie Fassaden- und Dachbegrünung formuliert.

Des Weiteren ist in der Karte *Integriertes Entwicklungszielkonzept* des Landschaftsplanes das Gebiet östlich des Plangebietes als Region zur Minderung des Aufheizeffektes in Überwärmungsgebieten ausgewiesen. Die Grünbereiche, welche im Nordwesten und im Süden an das Plangebiet angrenzen, sind Flächen zur Erhaltung mit sehr hoher klimatischer Entlastungsfunktion. Außer dem Bereich zwischen der Hohentichelnstraße und An den Theklafeldern ist das gesamte Plangebiet als Fläche zur Erhaltung von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten ausgewiesen.

#### *Landschaftsbild*

In der Karte *Landschaftsbildkategorien und -typen* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Brachfläche gekennzeichnet. Im Norden befinden sich ein Siedlungsgebiet und im Südwesten sowie im mittleren Bereich Siedlungsgebiete mit Sondernutzung.

Im Osten grenzen eine Großsiedlung (Wohnnutzung), im Norden und Nordwesten Dauerkleingärten, im Westen und Südwesten ein Gewerbe- und Industriegebiet mit geringem Durchgrünungsgrad sowie im Süden eine dörflich geprägte Siedlung und Parkanlagen an das Plangebiet an.

In der Karte *Landschaftsbildräume – Abgrenzung* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig werden das gesamte Plangebiet und der nördlich angrenzende Bereich als *mittel* bedeutsam bewertet. Ziele sind hier strukturelle Nachbesserungen im Bestand. Im Westen und Osten angrenzende Gebiete sind als *gering* bedeutsam bewertet. Vorgesehen ist hier der Abbau von Beeinträchtigungen.

Aus der Karte *Raumbezogene Entwicklungsziele* des Landschaftsplanes geht hervor, dass es sich bis auf den westlichen Randbereich bei dem Plangebiet und der nördlich anschließenden Fläche um einen Landschaftsraum mit vorrangigem Sicherungs- und Entwicklungsbedarf handelt. Südlich des Plangebietes sind mehrere durchgrünte Siedlungsbereiche lokalisiert. Für die Gebiete östlich und westlich des Plangebietes ist die Erhöhung des Grünanteils vorgesehen. Entlang der im Süden verlaufenden Permoserstraße sollen zudem markante Baumreihen gepflanzt werden.

In der Karte *Integriertes Entwicklungskonzept* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig ist von Süden nach Norden entlang der westlichen Grenze durch das Plangebiet ein Hauptweg dargestellt. Die Permoserstraße ist als (optische) Grünverbindung gekennzeichnet.

#### *Biologische Vielfalt*

In der Karte *Integration des Schutzgutes Biodiversität – Maßnahmen Siedlungsbereich* des Landschaftsplanes wird für verdichtete Wohnbau-, Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen als Ziel die Entsiegelung von nicht benötigten Abriss- und Brachflächen, von hoch verdichteten Innenhöfen, Parkplätzen und Wegen und die Schaffung von Sukzessionsflächen auf Rohböden und mageren Substraten formuliert. Des Weiteren sind für Festsetzungen von Parkplätzen, öffentlichen Räumen und Wegeflächen wasserdurchlässige Beläge vorzusehen sowie ein einheimischer, standortgerechter Baumbestand auf Innenhöfen, Stadtplätzen und im öffentlichen Raum zu sichern und zu pflanzen. Dach- und Fassadenbegrünung soll gefördert werden. Für Grünflächen und Sportanlagen ist zudem die Erarbeitung von grünflächenspezifischen Pflege- und Nutzungskonzepten, die Diversifizierung der Pflege in repräsentativ oder intensiv für Erholung nutzbare und in extensive Bereiche mit Extensivierung der Rasenpflege sowie der Verzicht auf Düngung der Scherrasen und Belassung von Krautsäumen angegeben.

Im Norden des Plangebietes befinden sich Flächen, auf welchen der spontane Bewuchs von Mauern mit Moosen und Flechten und die Gestaltung von öffentlichen Flächen mit heimischen standortgerechten Bäumen und Gehölzen ermöglicht werden soll. Diese Bereiche setzen sich nach Norden und Westen hin fort. Östlich und südlich schließen sich Flächen mit Einzelhausbebauung sowie Großform- und Zeilenbebauung an. Als Ziele sind hier die Entwicklung strukturreicher, einheimischer und standorttypischer Gehölzstrukturen, die allgemeine Durchgrünung, die naturnahe Gestaltung und extensive Pflege der öffentlichen Räume und die extensive

Pflege spontaner Vegetationsentwicklung in Saumbereichen, auf Verkehrsflächen und Randstreifen formuliert.

Im südlich angrenzenden Bereich befinden sich zudem Grün- und Parkanlagen mit Baumbestand, für welchen die Sicherung des alten Baumbestandes, insbesondere Höhlenbäume und Nachpflanzungen vorgesehen sind.

Der Südosten des Plangebietes ist als gering versiegelte Industrie- und Gewerbefläche ausgewiesen, auf der bei Nachverdichtung und Sanierung Teilflächen als extensive Grünflächen erhalten und gepflegt werden sollen und keine Ansaat oder Anpflanzung mit Standardsaat / Pflanzgut durchgeführt werden soll. Spontan entstandener Gehölz- und Magerrasenbestand soll bei der Grünflächengestaltung einbezogen werden. Die Fläche setzt sich in westlicher Richtung fort.

In der Karte *Integration Schutzgut Biodiversität – Maßnahmen Offenlandbereich* des Landschaftsplanes ist das gesamte nördliche, westliche und südliche Plangebiet als ruderale Kraut- und Staudenflur dargestellt. Ziel ist hier die Entstehung von Ruderalfluren trocken-warmer Standorte auf Brachflächen und Sekundärstandorten. Als Maßnahme bei Brachflächen mit reduzierter Struktur und Artenvielfalt ist durch Störung und Abschieben der Vegetationsnarbe auf Teilflächen die Entstehung junger Pionierpflanzen und Ruderalfluren zu ermöglichen. Der Westen des Gebietes ist als gehölzbestimmte Brache ausgewiesen. Die Schaffung von Rohbodenstandorten, räumlich wechselnde Mahd und / oder Beweidung und die periodische Anlage von Bereichen der Eigenentwicklung durch Entsiegelung auf dauerhaft verbleibenden Brachen sind hier vorgesehen.

Die Karte *Integriertes Entwicklungskonzept* des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig sieht für das Siedlungsgebiet östlich des Plangebietes die Entwicklung und Anreicherung von Lebensräumen in bebauten Gebieten vor. Der Grünstreifen, welcher sich im Norden in westlicher Richtung an das Plangebiet anschließt, ist zur naturschutzorientierten Pflege und Bewirtschaftung städtischer Grünräume unterschiedlicher Nutzung und Gestaltung vorgesehen.

#### *Kultur- und sonstige Sachgüter*

Aus der Karte *Schutzgebiete* des Landschaftsplanes geht hervor, dass sich innerhalb des Plangebietes keine bekannten Kultur- oder sonstige Sachgüter befinden. In der Umgebung des Plangebietes befindliche archäologische Relevanzbereiche (mittelalterlicher Dorfkern, neuzeitliches Flachgrab / Flachgräberfeld mit Körpergräbern) belegen auch für das Plangebiet eine archäologische Relevanz (Stellungnahme LfA vom 12.05.2009).

#### *Umweltqualitätsziele und –standards der Stadt Leipzig*

Die Festlegung von Umweltzielen ist eine Methode zur Beschreibung gesellschaftlicher Zielvorstellungen. Sie sollen helfen, notwendige fachliche Auseinandersetzungen über divergierende Interessen transparenter zu führen. Die Stadt Leipzig hat ihre Umweltqualitätsziele und -standards 2003 beschlossen. Eine Rechtswirksamkeit gegenüber Dritten ist nicht gegeben.

#### *Immissionsbelastung*

Die anthropogen bedingten Umwelteinwirkungen sind so zu beeinflussen, dass Menschen, Pflanzen und Tiere sowie Kultur- und sonstige Sachgüter nach heutigem oder dem jeweiligen Erkenntnisstand nicht beeinträchtigt werden.

Zur Vermeidung von Fahrzeugverkehr ist die Bauleitplanung so auszulegen, dass die Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung der Grundversorgung sowie wohngebietstypische Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Apotheke, allgemeiner Arzt, Drogerie, Gaststätte) wirtschaftlich existenzfähig und von den Wohnungen zu Fuß erreichbar sind.

#### *Lokalklima*

Das Lokalklima in der Stadt ist so zu beeinflussen, dass eine anthropogen bedingte, klimatische Stressbelastung für den Menschen weitgehend reduziert wird.

### *Flächennutzung, Versiegelung*

Der Anteil versiegelter Fläche ist zu minimieren und der Bestand an Frei- und Grünflächen (einschließlich Straßenbegleitgrün) soll erhöht, vernetzt und dauerhaft erhalten werden.

### *Schutz von Pflanzen und Tieren*

Das Vorkommen aller im Stadtgebiet wildlebenden Pflanzen- und Tierarten soll gesichert und weitest möglich entwickelt werden. Alle in Leipzig existierenden Biotoptypen sind in einem repräsentativen Umfang zu erhalten und zu entwickeln. Wichtige und seltene Biotoptypen werden durch umliegende Flächen mit Pufferwirkung geschützt und entwickelt. Vorhandene Standortunterschiede sind weitgehend zu erhalten. Gleichartige Biotoptypen sind möglichst zu verbinden. Bei Neupflanzungen sind einheimische, standortgerechte Arten zu bevorzugen. Bei Neubauten sind möglichst Maßnahmen für den Artenschutz zu treffen.

### *Landschaftsschutz*

Die typischen Landschaftsteile der Leipziger Landschaft sollen erhalten oder tendenziell wiederhergestellt werden.

### *Bodenschutz*

Die natürlichen Bodenfunktionen sind nachhaltig zu sichern bzw. wiederherzustellen. Außerdem sind die natürlich gewachsenen Böden als Wert an sich zu erhalten.

### *Grundwasserschutz*

Die vorhandenen Trinkwasserleiter sind in ihrem natürlichen Zustand zu erhalten und der Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser ist grundsätzlich zu vermeiden.

### *Freiflächenschutz*

Die vorhandenen städtischen Grün- und Freiflächen sollen weitgehend erhalten werden. Darüber hinaus sollen Brachflächen revitalisiert und baulich nicht mehr genutzte Flächen in Grünflächen umgewandelt werden. Die Inanspruchnahme bzw. die Zerschneidung großer, zusammenhängender Freiflächen soll vermieden werden.

### Sonstige fachliche Grundlagen

### *Luftreinhalteplan*

Der Luftreinhalteplan für die Stadt Leipzig (LfULG, 2005) beruht auf § 47 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und der 22. Verordnung zum BImSchG, die das EU-Luftreinhalteplanrecht für Deutschland umsetzt. Ausgehend von einer ausführlichen Analyse der gegenwärtigen Situation und einer Prognose der zukünftigen Entwicklung enthält der Luftreinhalteplan mittel- und langfristig wirksame Maßnahmen, durch die die Einhaltung des nunmehr gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwertes von 50 µg/m<sup>3</sup> Feinstaub sichergestellt werden soll.

Es werden Ziele formuliert, die den Umweltqualitätszielen der Stadt Leipzig hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Zielsetzung gleichen. Weitere genannte Ziele sind:

- Die vorhandenen städtischen Grün- und Freiflächen werden weitgehend erhalten. Darüber hinaus werden weitere, baulich nicht mehr genutzte oder nutzbare Flächen im Stadtgebiet zu Grünflächen umgestaltet (Revitalisierung von Brachflächen).
- Die Sicherung und Reaktivierung von brachliegenden, bereits bebauten bzw. versiegelten Wohn- und Gewerbestandorten erhält absoluten Vorrang vor Ausweisung und Inanspruchnahme neuer Flächen.
- Die Inanspruchnahme bzw. die Zerschneidung großer, zusammenhängender Freiflächen soll vermieden werden.
- Eine Verlagerung von Umweltbelastungen aus der Stadt Leipzig in das Umland oder weiter entfernte Regionen soll weitgehend vermieden werden.
- Die durch die Energieversorgung und den Kfz-Verkehr in Leipzig verursachten Emissionen an Gasen, die zum Treibhauseffekt oder zum Abbau der Ozonschicht beitragen, werden reduziert. Dabei ist die vorgelagerte Prozesskette

(Förderung, Transport, Umwandlung der jeweiligen Energieträger) eingeschlossen. Darüber hinaus sind fluoridierte Treibhausgase wie HFCKW, FCKW und SF6 aufgrund ihres hohen Treibhauspotenzials zu reduzieren.

Eine Fortschreibung des Luftreinhalteplanes der Stadt Leipzig liegt derzeit im Entwurf vor. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im August 2009. Die im Luftreinhalteplan vorgesehene Umweltzone der Stadt Leipzig schließt das Plangebiet ein. Der Luftreinhalteplan tritt mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Leipzig in Kraft.

#### *Klimafunktions- und bewertungskarte Leipzig*

Die Klimafunktions- und Bewertungskarte bildet die Grundlage für die Aussagen des Landschaftsplanes. Ergänzend werden die folgenden Erläuterungen gegeben:

Gemäß der Klimafunktionskarte für die Stadt Leipzig liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 324 fast vollständig im gemäßigten städtischen Überwärmungsbereich. Die versiegelte Fläche im mittleren Bereich ist als Wärmeinsel mit mittlerer und starker Abkühlung dargestellt. Im Südwesten und Osten schließt sich eine schwache Wärmeinsel mittlerer Abkühlung, im Norden, Nordwesten und Süden eine schwache Kaltluftfläche starker Abkühlung mit vereinzelt Kaltluftflächen geringer bis mittlerer Abkühlung an.

Die Kleingartenanlagen sind gekennzeichnet durch einen ausgeprägten Tagesgang der Temperaturen und Feuchte und im Allgemeinen durch eine gute nächtliche Kaltluftproduktion. Beide Bereiche sind thermisch-hygrische Ausgleichsflächen. Im Westen setzt sich der gemäßigte städtische Überwärmungsbereich fort. Das östlich angrenzende Wohngebiet ist vollständig als intensiver städtischer Überwärmungsbereich, mit hohen Tages- und Nachttemperaturen, geringer nächtlicher Abkühlung, geringer relativer Feuchte, stark reduziertem Luftaustausch, einem stark turbulenten Windfeld mit Böigkeit und Zugerscheinungen sowie bioklimatisch belastender Wirkung ausgewiesen. Aus der Klimabewertungskarte der Stadt Leipzig geht hervor, dass der nördliche Teil des Planungsgebietes als Bereich mit sehr hoher Bedeutung und einer klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsfunktion dargestellt ist, der sich nach Norden hin weiter fortsetzt. Es handelt sich dabei um Luftleitbahnen, Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabfluss mit direktem Bezug zu Siedlungsräumen mit mäßiger bis hoher Belastung. Der sich im Süden anschließende übrige Teil des Geltungsbereiches ist von mittlerer Bedeutung und empfindlich gegenüber Nutzungsintensivierung. Er setzt sich aus gering bis mäßig belasteten Siedlungsbereichen und bebauten Gebieten mit bedeutender klimatischen-lufthygienischen Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche zusammen. Südlich und westlich schließen sich weitere Gebiete mittlerer Bedeutung und im Osten der vordringliche Sanierungsbereich der Stadt Leipzig an. Das Siedlungsgebiet im Osten ist zudem als Bereich mit hoher Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung dargestellt. Es handelt sich dabei um stark belastete, verdichtete Siedlungsbereiche und bebauten Gebiete mit bedeutender klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsgebiete.

#### *Grünordnungsplan*

Gemäß § 6 Abs. 2 SächsNatSchG wird als ökologische Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) ein Grünordnungsplan aufgestellt. Für das Gebiet des Bebauungsplanes wird dieser parallel zum Umweltbericht erstellt.

## 7.2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung

### 7.2.1 Biotope, Pflanzen und Tiere

#### Bestandesaufnahme

#### *Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten*

Der Bestand vorhandener Biotoptypen wurde anhand des Leipziger Bewertungsmodells zur Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft (2002) sowie der Sächsischen Biotoptypenliste (LfULG, 2004) flächendeckend erfasst. Dabei wurden Arten des vorhandenen Baumbestands dokumentiert. Ergänzende floristische Erfassungen wurden nicht durchgeführt.

Zur Bestandserfassung von Tierarten wurden der Brutvogelatlas der Stadt Leipzig und des Landkreises Leipzig (1995) und die Erfassung bedeutender Fledermausbiotope in der Stadt Leipzig Teil I (1996) und Teil II (1997) herangezogen und ausgewertet. Des Weiteren wurden Artdaten aus der Multibase SC-Datenbank des LfULG und Hinweise von Anwohnern berücksichtigt. Eigene Arterfassungen wurden nicht durchgeführt.

#### *Ermittlung und Bewertung des Bestandes*

#### *Biotope / Pflanzen*

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil an Brach- und Grünflächen, welche mit Baumgruppen und Einzelbäumen aus natürlichem Aufwuchs bewachsen sind.

Der südöstliche Teilbereich des Plangebietes wird durch den flächigen Bestand an Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) charakterisiert. Durch unterschiedliche Reliefeigenschaften sind hier neben den Trockenhabitaten auch feuchtere Ausprägungen zu verzeichnen. Vereinzelt wachsen innerhalb der Fläche Birken, Robinien und Weiden.

Im Randbereich von ungenutzten Betonflächen verdichtet sich der Gehölzbewuchs. Entlang von Entwässerungsmulden hat sich Feuchtgebüsch aus Weiden mit Schilf als Unterwuchs angesiedelt. Die gegossenen Betonflächen stellen Extremstandorte für den Pflanzenwuchs dar. In Fugen und Spalten hat sich eine stark anpassungsfähige Ruderalflur einschließlich Pioniergehölzen etabliert.

Die südliche Abgrenzung des Plangebietes zur Permoser- und Hohentichelnstraße bildet ein Wall mit dichtem Bewuchs aus Pioniergehölzen wie Birke (*Betula pendula*), Weide (*Salix spec.*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Pappel (*Populus spp.*) Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeere (*Rubus spp.*). Weitere Gehölzflächen im Plangebiet stellen sich als junger Stangenwald sowie als flächige Ruderalgebüsche im mittleren Bereich des Gebiets dar. Freiflächen sind in diesem Bereich zum Teil flächendeckend mit Goldrute (*Solidago canadensis*) und Junggehölzen bewachsen. Im mittleren Teil ist des Weiteren ein künstlich angelegtes Kleingewässer (ehem. Löschteich) vorhanden.

Im nördlichen Teilbereich befinden sich Wohnhäuser mit Hausgärten im Plangebiet. Bereiche außerhalb der Gärten werden zum Teil gärtnerisch mitgepflegt. Hier sind ebenfalls Obst- und Ziergehölze angepflanzt.

Im gesamten Gebiet östlich der Straße An den Theklafeldern sind Aufschüttungen und Erdablagerungen mit ruderalem Bewuchs zu verzeichnen.

Der westlich gelegene Planbereich wird durch eine private Garagenanlage und durch das Gelände mit Pferdehaltung (Koppel, Reitplatz, Stallung) und einem künstlich angelegten Teich einschließlich Gehölzbewuchs geprägt.

Die vorkommenden Biotope werden anhand der folgenden Kriterien bewertet:

- Seltenheit oder Gefährdung des Biotoptyps
- Vorkommen gefährdeter oder seltener Arten
- Regenerationsfähigkeit nach Eingriffen
- Naturnähe und Ungestörtheit des Lebensraumes

Alle vorkommenden Biotoptypen sind anthropogen überformt und somit nicht natürlichen Ursprungs. Die naturnahe Entwicklung von Sekundärbiotopen bewirkt dennoch eine Eignung als Lebensraum für seltene oder gefährdete Arten.

Durch die Anbindung an die bereits naturnah gestalteten Flächen des „Grünen Bogen Paunsdorf“ im Norden und die nahe Lage des Plangebietes zum LSG „Paunsdorfer Wäldchen und Heiterblick“ sind die vorgefundenen naturnahen Biotopstrukturen als Erweiterungsflächen bestehender Biotope von Bedeutung.

Alle Biotoptypen, die gefährdet sind, nach FFH-Richtlinie oder § 26 SächsNatschG unter Schutz stehen bzw. in denen gefährdete oder geschützte Arten auftreten (§ 25 SächsNatschG), sind generell von hoher Bedeutung und Wertigkeit. Ebenfalls von hoher Bedeutung sind Biotoptypen mit natürlicher Ausprägung und solche, die empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen oder schwer regenerierbar sind.

Eine Vorbelastung des Plangebietes besteht durch die Lage an stark frequentierten Verkehrsflächen und Siedlungsgebieten. Dadurch werden Wander- und Ausbreitungsmöglichkeiten vor allem in Richtung Süden und Westen für bestimmte Artengruppen (z.B. Amphibien, Reptilien, Laufkäfer, Kleinsäuger) stark reduziert. Für vorkommende Tiere wie Brutvögel, Kleinsäuger, Niederwild sind Haustiere (Hunde und Katzen) als beeinträchtigende und limitierende Faktoren zu werten. Trampelwege zum Durchqueren der Flächen werden vorrangig durch Anwohner genutzt. Auch diese regelmäßigen (wenn auch geringfügigen) Störungen haben Auswirkungen auf Artenvorkommen innerhalb des Plangebietes.

#### Gehölzstrukturen

Im Plangebiet vorkommende Gehölzstrukturen setzen sich vor allem aus Pioniergehölzen zusammen. Pioniergehölze sind wenig anspruchsvoll hinsichtlich ihrer Standorte. Es handelt sich um raschwüchsige, lichtbedürftige und kurzlebige Arten (Birke, Pappel, Weide), die zuerst gestörte Standorte besiedeln und nach wenigen Jahrzehnten durch langlebigere Gehölze verdrängt werden. Aufgrund dessen sind diese Biotope vor allem im besiedelten Bereich (Brachen) zumindest kleinräumig weit verbreitet und leicht regenerierbar. Das Vorkommen von neophytischen Gehölzen wie z.B. Robinie vermindert die Wertigkeit der Biotope als Lebensraum für Pflanzen, da einheimische Arten zunehmend verdrängt werden. Aufgrund des geringen Nutzungsdrucks innerhalb der Gehölzflächen im Plangebiet besitzen diese Potenzial als Lebens- und Rückzugsraum für Tierarten wie Vögel, Kleinsäuger und Insekten.

#### Offenlandbiotope

Im Plangebiet kommen unterschiedlich ausgeprägte Offenlandbiotope vor. Intensivgrünland bzw. -rasen, wie im Bereich des Pferdehofes, besitzt eine mittlere bis geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und ist leicht regenerierbar. Derartige Strukturen sind meist auch in Nutz- und Ziergärten zu finden.

Südlich im Plangebiet weist die Pflanzendecke einen starken Bewuchs mit Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) als Störungszeiger auf, das aus Sicht des Naturschutzes bei derart massenhaftem Auftreten als Problemart gilt. Dieser sog. Rhizom-Geophyt gelangt durch Wurzelaufläufer zur Dominanz und verdrängt somit andere Wiesenpflanzen. Die Wertigkeit des Biotoptyps ist demnach als mittel einzustufen. Für Insekten (Schmetterlinge, Heuschrecken) und Reptilien sind die trocken-warmen Grasbestände als Lebensraum geeignet. Für Brutvögel des Offenlandes (z.B. Haubenlerche) sind Habitate vorhanden, jedoch durch die Nutzung der Fläche als Hundeauslauf beeinträchtigt.

Der weiter nördlich liegende Offenlandbereich stellt sich als ruderale Staudenflur mit einzelnen Gehölzen oder Gehölzinseln dar. Es dominiert die Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) als Neophyt. Aufgrund seiner ungebremsten Ausbreitung innerhalb von Siedlungsbrachen ist dieser Bewuchs von nachrangiger Bedeutung für den Naturhaushalt. Als Lebensraum für Tiere wird das Potenzial der Flächen als mittel eingestuft.

#### Gewässer

Im Plangebiet befinden sich zwei Kleingewässer sowie ein Graben. Im Allgemeinen besitzen Gewässer eine hohe Bedeutung als Lebensraum für aquatische und semiaquatische Tier- und

Pflanzenarten. Durch eine naturferne Ausprägung und intensive Nutzung verringert sich das Lebensraumpotenzial stark. Im Plangebiet ist der Folienteich im Bereich der Pferdekoppel als Zierteich und damit als wenig naturnah zu bewerten. Das Gewässer weist jedoch zumindest naturnahe, wertgebende Elemente wie Uferbewuchs und –gehölze auf.

Ein weiterer mit Kunststofffolie ausgekleideter Löschteich im Plangebiet ist als naturfern zu bezeichnen. Das Gewässer ist geometrisch (viereckig) ausgebildet und besitzt steile, glatte Ufer, die keine Vegetation zulassen. Im ökologischen Sinne sind derartige Anlagen geringwertig. Aufgrund des nachgewiesenen Vorkommens des Kammmolches in diesem Gewässer tritt hier jedoch § 25 SächsNatSchG in Kraft, wonach Lebensstätten von geschützten oder gefährdeten Tieren zu schützen sind.

Eine Entwässerungsmulde /-graben rings um die Betonflächen führt temporär Wasser. Als naturnahe Elemente sind hier Weiden und Schilfröhricht zu verzeichnen.

### Tiere

#### Fledermäuse

Für das Untersuchungsgebiet liegen keine aktuellen Erfassungsdaten für Fledermäuse vor. In der „Erfassung bedeutender Fledermausgebiete in der Stadt Leipzig“ aus den Jahren 1996 und 1997 sind drei Arten im Gebiet aufgenommen worden: die Breitflügelfledermaus, der Große Abendsegler und die Zwergfledermaus. Alle vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und stehen als streng zu schützende Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse unter besonderem Schutz. In Sachsen sind die Breitflügelfledermaus und der Große Abendsegler gefährdet (Rote Liste Kategorie 3). Die Arten wurden jeweils ja-gend angetroffen. Sommerquartiere können aufgrund fehlender Altbaumbestände (mit Höhlen und Spalten) und Gebäude (mit Mauerrissen, Dachböden) im Plangebiet ausgeschlossen werden. Mögliche Winterquartiere wie Keller, Höhlen und große Dachböden sind im Plangebiet ebenso nicht vorhanden.

Tabelle 1: Artenliste Fledermäuse

Nr.	Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RLS	RLD	FFH-RL
1	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	-	Anh. IV
2	Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	3	Anh. IV
3	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	V	Anh. IV

#### Zwergfledermaus

Die Zwergfledermaus ist eine der kleinsten europäischen Fledermäuse. Man findet sie meist in Siedlungen, dort bezieht sie Spaltenquartiere an Gebäuden. Die Art ist somit eine „Hausfledermaus“, die man in Städten und Dörfern nachts bei der Jagd um Laternen und Bäume beobachten kann. Im Winter ziehen sich die Tiere in Fels- und Mauerspalten, große Kirchen oder in Stollen zurück.

#### Breitflügelfledermaus

Die Art ist als typische „Hausfledermaus“ im menschlichen Siedlungsraum anzutreffen. In den Häusern befinden sich Wochenstuben der Breitflügelfledermäuse häufig auf dem Dachboden, sind dort jedoch schwer zu entdecken. Überwinterungsplätze werden in Kellern von Wohnhäusern und alten Gemäuern, in Tunneln und Höhlen, unter Brücken und auch auf Dachböden aufgesucht.

Die Jagdreviere dieser Fledermausart befinden sich häufig nicht in allzu großer Entfernung vom Wochenstubenquartier. Als bevorzugte Jagdgebiete sind die Tiere nicht nur an Straßenlaternen zu finden, sondern auch in Gärten oder in Parks.

#### Großer Abendsegler

Der Große Abendsegler wird den „Waldfledermäusen“ zugeordnet. Es werden vorwiegend Gehölzbiotope (Wälder, Parks, Alleen) besiedelt, in letzter Zeit aber auch von Menschen besiedelte Bereiche (Plattenbauten). Wochenstuben und Sommerquartiere befinden sich meist in

Spechthöhlen, Fledermauskästen und Gebäudespalten. Quartiere in Plattenbauten werden auch zur Überwinterung genutzt. Zu den Winterquartieren legen die Fledermäuse z.T. auch weite Strecken zurück. Es werden Felsspalten und Höhlenbäume genutzt.

Die Jagdgebiete von Abendseglern liegen oft über dem Kronendach von Wäldern, über Lichtungen, an Waldrändern, über Bracheflächen, über Grünland und über Gewässern. Aber auch über Grünflächen von Ortschaften (z.B. Parks, Friedhöfe) können Abendsegler auf Nahrungssuche gehen.

Das Plangebiet stellt sich als Jagdgebiet von Fledermäusen dar, zumal im Süden des Untersuchungsgebiets ein Bereich mit besonders hoher Bedeutung als Jagdbiotop für Fledermäuse angrenzt und sich auf den Gehölzbewuchs im Süden des Plangebietes ausweitet (Fledermauserfassung Leipzig 1996/1997). Die Arten des angrenzenden Jagdgebietes sind im Plangebiet ebenso vertreten.

#### Weitere Säugetiere

Angaben aus der Art-Datenbank des LfULG weisen auf ein Vorkommen von Insektenfressern (Feldspitzmaus, Igel) im Plangebiet hin. Weitere Wildtiere wie Fuchs, Marder und Rehwild wurden von Anwohnern beobachtet.

#### Vögel

Nach den Erhebungen aus den Jahren 1991-93 (Brutvogelatlas der Stadt und des Landkreises Leipzig) kommen im Untersuchungsgebiet zahlreiche Brutvögel vor. Aktuelle Brutnachweise liegen nicht vor.

Es wird davon ausgegangen, dass die im Brutvogelatlas genannten gebüsch- und heckenbewohnenden Arten noch immer im Gebiet zu finden sind. Dazu gehören u.a. Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Amsel, Grasmücken-Arten, Zilpzalp, Grauschnäpper, Buchfink, Girlitz, Grünling, Stieglitz, Bluthänfling, Nachtigall und Goldammer. Von Anwohnern wird das Vorkommen von Kuckuck und Elster bestätigt. Es sind weiterhin Bruten von Offenlandarten möglich. Dazu gehören hier Haubenlerche, Fasan, Rebhuhn und Wachtel. Für zahlreiche weitere Arten wie z.B. Schwalben ist der insektenreiche Grünbereich wertvoller Nahrungsraum. Bruten von Spechten und anderen Höhlenbrütern sind aufgrund fehlender Altbäume und Gebäude im Plangebiet auszuschließen.

#### Amphibien

Als Laichgewässer für Amphibien kommen im Plangebiet die beiden angelegten Kleingewässer in Frage. Der streng geschützte Kammmolch gilt als nachgewiesene Art. Als Laichgewässer des Kammmolches ist der nördliche Folienteich im Plangebiet nach § 25 SächsNatschG als Lebensstätte geschützt. Das weitere Artenspektrum ist nicht bekannt. Hinweise von Anwohnern deuten auf eine jährliche Krötenwanderung zu den Gewässern hin. Es ist davon auszugehen, dass vor allem Gebüsch und Hecken im Plangebiet von Amphibien als Landlebensraum genutzt werden.

#### Reptilien

Die Abfrage der Multibase-Datenbank beim LfULG ergab Vorkommen der Zauneidechse in der angrenzenden Kleingartenanlage. Aufgrund der halboffenen z.T. trockenen Lebensräume ist davon auszugehen, dass diese Art auch im Plangebiet vorkommt.

#### Insekten und Spinnen

Für Insekten und Spinnen sind die vielfältigen, vegetationsreichen Strukturen im Plangebiet als Lebensraum von Bedeutung. Offenland mit Vegetation trockener Standorte ist für Heuschreckenarten und Schmetterlinge als Lebensraum gut geeignet. Ruderale Stauden und Gebüsch sind als Nahrungspflanzen v.a. für Schmetterlingsraupen bedeutsam. Aufnahmen des Tagfalter-Monitorings Deutschland vom Transsekt Paunsdorf (Dr. R. Schiller) weisen das Vorkommen von 30 Tagfalterarten nach. Vorkommen zahlreicher Hautflügler-, Laufkäfer- und Spinnenarten sind im Untersuchungsraum anzunehmen.

Im Plangebiet kommen Tierarten unterschiedlicher Artengruppen vor. Im besiedelten Bereich bedeuten die ungenutzten Grün- und Brachflächen des Plangebietes ein wichtiges Element der innerstädtischen Lebensräume. In Zusammenhang mit dem LSG „Paunsdorfer Wäldchen – Heiterblick“ erhöht sich die Bedeutung als Tierlebensraum.

Es kommen im Plangebiet zahlreiche „Kulturfolger“ vor, die ihre Lebensweise an menschliche Siedlungsstrukturen (Gärten, Grünflächen, Brachflächen) angepasst haben. Diese Arten sind zumeist ungefährdet. Die Veränderung von Lebensräumen wird von den anpassungsfähigen Arten weitgehend toleriert. Die vorhandenen Lebensräume der „Kulturfolger“ besitzen eine allgemeine Bedeutung.

Weniger frequentierte Bereiche sind als Rückzugsräume und Nischen von geschützten oder gefährdeten Arten zu werten. Ihnen kommt demnach eine höhere Bedeutung zu. Eine starke Veränderung des Lebensraumes und Intensivierung der Nutzung würde zu einer Verschiebung des Artenspektrums führen.

#### *Ermittlung und Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes*

Für das Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen gelten die grundsätzlichen, in § 2BNatSchG Abs. 1 formulierten Ziele (Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der Biotop und Lebensbedingungen).

Die Umweltqualitätsziele der Stadt Leipzig formulieren das Ziel, das Vorkommen aller im Stadtgebiet wildlebenden Tierarten zu sichern und weitgehend zu entwickeln. Diese Ziele des Umweltschutzes gelten somit auch im innerstädtischen Bereich.

Die derzeitige Nutzungsaufgabe und die damit verbundene Sukzession im Plangebiet steht den Zielen des Umweltschutzes derzeit nicht entgegen. Eine Pflege und zielgerichtete Entwicklung von Biotopen findet jedoch nicht statt.

#### *Entwicklungsprognose / Auswirkung der Planung*

##### *a) Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine sukzessive Veränderung des Lebensraumes von Ruderalflächen zu Gehölzflächen unterschiedlicher Entwicklungsstadien zu erwarten. Für zahlreiche vorkommende Arten des Offen- und Halboffenlandes gehen damit Lebensräume verloren. Arten gehölzreicher Lebensräume profitieren hingegen von der natürlichen Weiterentwicklung der Flächen. Das Artenspektrum passt sich dem Sukzessionsstadium an.

##### *b) Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Durchführung der Planung*

Bei Durchführung der Planung werden die Strukturvielfalt, der Umfang und die Qualität von Lebensräumen von Arten zunehmen. Durch Pflanzung von einheimischen Laubgehölzen, die Anlage einer Streuobstwiese, Pflanzung und Erhalt von Strauchflächen und die Herstellung von Extensiv-Grünland werden vielfältige Strukturen der Kulturlandschaft geschaffen. Mit einer extensiven Pflege vor allem der Grünlandflächen können sich Pflanzengesellschaften einstellen, die in der intensiven Landnutzung vielfach verdrängt wurden. Invasive Pflanzenarten und Neophytenbestände der Brachen werden zurückgedrängt und einheimischen, weniger konkurrenzstarke Pflanzen wird Lebensraum gegeben. Durch Flächenentsiegelungen werden bisher geringwertige Biotop in die Flächengestaltung einbezogen und aufgewertet. Die zu entwickelnden Lebensräume bieten vielen, auch weniger angepassten Tier- und Pflanzenarten neuen Lebensraum und erhöhen damit die gesamte Lebensraumwertigkeit im Grünen Bogen Paunsdorf.

Durch eine übermäßige Erholungsnutzung oder Frequentierung der Flächen besteht ein Risiko der Störungen von Vögeln, Kleinsäugetern und weiteren Tierarten. Die mögliche Nachverdichtung der Bebauung durch vier Einfamilienhäuser reduziert den bisherigen Lebensraum in geringem Maß.

c) *Prognose der Einhaltung der relevanten Ziele des Umweltschutzes bei Plan-  
durchführung*

Es ist zu erwarten, dass die Ziele des Umweltschutzes eingehalten werden, da durch die grün-  
ordnerische Gestaltung und das naturverträgliche Pflegekonzept die Lebensraumqualität für  
Tiere und Pflanzen erhöht wird. Die bislang bestehende Brachfläche wird mit Umsetzung der  
Planung in eine städtische Grünfläche mit dem Schwerpunkt einer extensiven Nutzung und na-  
turnahen Entwicklung umgewandelt.

d) *Prognose der Auswirkungen der Planung*

Aus der Gegenüberstellung von a) und b) ist zu erwarten, dass sich die Planung im Resultat  
positiv auf den Lebensraum von einheimischen Tier- und Pflanzenarten auswirken wird. Durch  
das Planungsziel sind keine Schädigungen oder erhebliche Beeinträchtigungen von gefährde-  
ten oder geschützten Arten zu erwarten. Einschränkungen von Lebensräumen der Arten auf-  
grund intensiver Nutzungen sind jedoch möglich. Das Risiko der Abwanderung derzeit vorkom-  
mender, anpassungsfähiger Arten aus dem Plangebiet aufgrund der zukünftigen Nutzung bleibt  
gering. Es verbleiben genügend Ausweichflächen, die bei erhöhtem Nutzungsdruck oder Stö-  
rungen aufgesucht werden können.

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens gehen temporär Lebensräume verloren. So wird an ei-  
nigen Stellen der Gehölzaufwuchs zu entfernen sein. Beeinträchtigungen von Tieren können  
während der Bauphase durch den Baubetrieb auftreten. Eine Erheblichkeit tritt ein, wenn ge-  
schützte oder gefährdete Arten zu Schaden kommen oder ihre Lebensräume zerstört werden.  
Bei entsprechenden landschaftspflegerischen Schutzmaßnahmen können derartige Beeinträch-  
tigungen vermieden werden.

Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

*Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen*

Es werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung umgesetzt, die der Erhal-  
tung und Herstellung von Lebensräumen von Biotopen, Tieren und Pflanzen dienen:

Die Zuwegung zur Baustelle erfolgt jeweils von bestehenden, nächstgelegenen Straßen zur  
Baustelle. Die Lagerung von Maschinen und ggf. Material erfolgt überwiegend im Baustellenbe-  
reich selbst oder auf bereits befestigten Flächen in der Umgebung. Eine baubedingte Flächen-  
inanspruchnahme ist in der Regel nicht erforderlich.

Die Rodung von Gehölzen und Beseitigung der Vegetationsschicht im Plangebiet erfolgt im  
Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. (§ 25 SächsNatSchG). Zur Vermeidung einer Beein-  
trächtigung von Brutvögeln wird das Baufeld außerhalb der Brutzeit freigemacht. Ein Verlust  
von Gelegen oder Störung der Jungenaufzucht wird dadurch vermieden.

Bei Bautätigkeiten während der Brutzeit ist das Plangebiet im Vorfeld auf Bodenbrüter hin zu  
kontrollieren, um Gelegeverlusten entgegen zu wirken. Bei Vorhandensein von Gelegen sind  
entsprechende Bauzeiten bzw. Tabuzonen einzuhalten.

Die Baustelle ist während der Amphibienwanderung im Bereich der Gewässer in Abstimmung  
mit dem AfU mit entsprechenden Schutzmaßnahmen (Zäune, Leiteinrichtungen) zu versehen  
und zu kontrollieren.

Mit der teilweisen Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen verbleiben im Plangebiet Räume,  
die während der Bauphase als Rückzugsräume für Tiere fungieren und als bereits entwickelte  
Biotopstrukturen neben den Neupflanzungen im Plangebiet eine sofortige Wertigkeit für Natur  
und Landschaft besitzen. Eine Neubesiedelung der gestalteten Flächen kann aus den beste-  
henden Strukturen heraus erfolgen.

Durch die Sicherung der Stillgewässer und der extensiven Entwicklung umliegender Flächen werden Lebensräume von Amphibien erhalten und verbessert. Beeinträchtigungen der Laichgewässer werden vermieden.

Die Nutzung der Freiflächen als extensive Grünländer hat für Natur und Landschaft hohe Wertigkeit. Die intensive Nutzung als Scherrasen und damit die Reduzierung des Biotopwertes wird auf 5.000 m<sup>2</sup> für Spielanlagen und / oder einen Bolzplatz beschränkt. Die Nutzung als Erholungsfläche wird durch die grünordnerische Gestaltung so gelenkt, dass Teilbereiche der Parkanlage weitgehend ungestört bleiben.

Entsprechend dem Ziel der Entwicklung von Grünflächen soll der Bodenverbrauch durch Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Weniger frequentierte Wege werden mit wasserdurchlässigem Material befestigt. Die Versickerung von Niederschlagswasser soll innerhalb des Plangebietes erfolgen. Überschüssiges Wasser wird in offenen Mulden zum nördlich geplanten Rückhaltebecken geleitet.

Pflegemaßnahmen sollen in einer Weise erfolgen, die eine naturnahe Entwicklung der Parkflächen zulässt und Tier- sowie Pflanzenarten in ihrem Bestand und ihrer Entwicklung nicht erheblich beeinträchtigt. Dazu gehören Pflege-, Weide- und Mahdtermine, die auf vorkommende Arten und Biotope abgestimmt sind sowie die Vorgaben des Naturschutzrechtes berücksichtigen. Ein mit den Naturschutzzielen abgestimmtes Pflegemanagement kann die Lebensraumqualität im Plangebiet deutlich erhöhen. Weitere Ausführungen sind in Kapitel 6 des GOP zu finden.

## 7.2.2 Boden

### Bestandsaufnahme

#### *Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten*

Angaben zum Schutzgut Boden stammen aus den folgenden Quellen:

- Landschaftsplan der Stadt Leipzig (Stand: April 2007)
- Amt für Umweltschutz Leipzig
- Geologische Karte Sachsen
- Bodenkarten Sachsen, Landesamt für Umwelt und Geologie ([www.smul.de](http://www.smul.de))
- Stellungnahmen des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 02.06.2009

#### *Ermittlung und Bewertung des Bestandes*

Das südliche Plangebiet ist durch seine städtebauliche Nutzungsgeschichte stark anthropogen überprägt worden, so dass dort oberflächennah inhomogene Auffüllungsböden mit wechselnder Mächtigkeit und Zusammensetzung zu erwarten sind (Stellungnahme des LfULG vom 02.06.2009). Der im nördlichen Plangebiet vorkommende Boden wird im Landschaftsplan als Hortisol bezeichnet. Es handelt sich dabei um einen durch lange ackerbauliche oder gärtnerische Nutzung überprägten Boden alter Siedlungsbereiche. Die Durchlüftung ist in der Regel besser als bei unbearbeiteten Böden und durch regelmäßige Zufuhr organischen Materials ist der Boden gut nährstoffversorgt. Durch die vormalige Nutzung der südlichen Fläche als Einkaufszentrum ist der Boden hier in seinen natürlichen Eigenschaften beeinträchtigt und vorbelastet. Die Wertigkeit des Bodens am Standort ist somit herabgesetzt.

Im Plangebiet steht natürlicherweise Löss-Stau-(Pseudo-)gley an, der durch Hydromorphierung (Stauwassereinfluss) entstanden ist. Pseudogleye aus schluffigen Beckenablagerungen und aus Geschiebelehm sind stark bis mäßig empfindlich gegenüber Bodenverdichtungen durch Befahren mit schwerem Gerät. Wegen ihrer in der Regel relativ hohen Humosität und wegen ihrer

meist lehmig-tonigen Bodenart weisen sie eine hohe Bindungsfähigkeit für Nähr- und Schadstoffe auf, die sich in diesem Boden anreichern können. Der Staugley bewirkt eine hohe Filterfunktion des Grundwassers. Die Regulation und Speicherfunktion des Bodens werden als hoch bewertet.

Im Plangebiet sind keine seltenen oder naturnahen Bodentypen mit besonderen oder extremen Eigenschaften (Magerstandorte, Vernässung, hohe Fruchtbarkeit, o.ä.) vorhanden. Vielmehr weisen die Störungszeiger und Pionierpflanzen auf eine anthropogene Überprägung hin. In Bereichen mit Hortisol-Böden erhöht sich die Bedeutung der archäologischen Archivfunktion des Bodens.

#### *Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes*

Die Karte *Zielkonzept Boden* des Landschaftsplans der Stadt Leipzig trifft die Aussage, dass sich im Bereich ein Altlastenverdachtsstandort befindet, für welchen kein weiterer Erkundungsbedarf besteht. Die Aussage bezieht sich auf das Garagengelände An den Theklafeldern und damit auf einem Standort innerhalb des Plangebietes (Aussage des AfU Leipzig, 23.09.2009). Das Flurstück 190/5 der Gemarkung Paunsdorf ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) unter der Kennziffer 65242627 registriert. Auf Basis der Historischen Erkundung aus dem Jahr 1994 wurde entschieden, dass weiterer Erkundungsbedarf derzeit nicht besteht, der Standort jedoch im SALKA zu belassen ist. Das bedeutet, dass Maßnahmen mit Bodeneingriff fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren sind.

Das gesamte Plangebiet ist als Entsiegelungsvorschlag ausgewiesen, wobei der nördliche Bereich als Fläche für das Ausgleichsflächenkonzept gekennzeichnet ist.

In der Karte *Integriertes Entwicklungskonzept* des Landschaftsplans der Stadt Leipzig ist der nördliche und südliche Bereich als Fläche für die Entsiegelung dargestellt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden grundsätzlich sparsam und schonend umgegangen werden. Aus den Umweltqualitätszielen und -standards der Stadt Leipzig ist zu entnehmen, dass der Anteil versiegelter Flächen zu minimieren ist. Die natürlichen Bodenfunktionen sind nachhaltig zu sichern bzw. wiederherzustellen. Im Plangebiet wird derzeit dieses Ziel aufgrund Versiegelung größerer Flächen ohne konkreten Nutzzweck nicht erfüllt. Des Weiteren sind mehrere nicht sachgerechte Ablagerungen von Erdmaterial im Plangebiet zu finden. Mit dem vorhandenen Mutterboden ist so umzugehen, dass er in seiner absoluten Menge sowie in seiner Funktionsfähigkeit erhalten bleibt. Dieser Zielstellung wird derzeit z.T. nicht entsprochen. Ein weiteres Umweltziel ist, das natürliche Porenvolumen der Böden zu erhalten bzw. wiederherzustellen, so dass sich standorttypische Vegetation ansiedeln kann.

#### *Entwicklungsprognose / Auswirkung der Planung*

##### *a) Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Bestand für das Schutzgut Boden unverändert. Durch natürliche Sukzession wird auch die Bodenentwicklung auf den gestörten und überprägten Flächen voranschreiten.

##### *b) Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Durchführung der Planung*

Es werden im Plangebiet insgesamt mehr Flächen ent- als neuversiegelt. Die Begrünung von Flächen und die Pflanzung von Gehölzen haben auf das Bodenleben, das Bodengefüge und den Bodenwasserhaushalt einen positiven Effekt. Die langfristige Sicherung von Grünflächen wird sich auf die natürliche Bodenentwicklung positiv auswirken. Durch das Vorhaben ist mit einer baubedingten Verdichtung von Bodenbereichen zu rechnen. Dies schränkt die Speicher- und Grundwasserschutzfunktion des Bodens vorübergehend ein. Durch die Versiegelung von Flächen (Wege, Gebäudegrundflächen) gehen Bodenfunktionen dauerhaft verloren.

*c) Prognose der Einhaltung der relevanten Ziele des Umweltschutzes bei Plan-  
durchführung*

Das relevante Ziel eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden kann durch die Entsiegelung und die weitgehende Verwendung wasserdurchlässiger Beläge erfüllt werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser soll innerhalb des Plangebietes erfolgen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden grundsätzlich sparsam und schonend umgegangen werden. Aus den Umweltqualitätszielen und -standards der Stadt Leipzig geht hervor, dass die natürlichen Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern bzw. wieder herzustellen sind. Auf Grund der grünordnerischen Gestaltung des Gebietes wird das Ziel erfüllt. Aus § 1a Abs. 2 BauGB geht außerdem hervor, dass zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung ehemaliger bzw. bereits genutzter Flächen für bauliche Anlagen auszuschöpfen sind. Dieses Ziel wird umgesetzt.

*Prognose der Auswirkungen der Planung*

Baubedingte Bodenbeeinträchtigungen werden in absehbarer Zeit abgebaut werden. Geplante Versiegelungsflächen beeinträchtigen die natürlichen Bodenfunktionen jedoch erheblich. Es ist zu erwarten, dass sich die Planung insgesamt positiv auf die Bodeneigenschaften und die Bodenentwicklung auswirken wird.

*Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen*

Entsprechend dem Ziel der Entwicklung von Grünflächen, soll der Bodenverbrauch durch Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden (§ 1a BauGB). Weniger frequentierte Wege werden mit wasserdurchlässigem Material befestigt.

Im Plangebiet werden ungenutzte, versiegelte Flächen entsiegelt, rekultiviert und begrünt. Die Flächen können die natürlichen Bodenfunktionen zumindest teilweise wieder aufnehmen und sich entwickeln. Flächen zur Retention von Niederschlägen werden geschaffen.

### 7.2.3 Wasser

Im Plangebiet befinden sich als Oberflächengewässer zwei Teiche und ein Entwässerungsgraben. Die beiden Teiche stellen sich als künstlich angelegte Folienteiche dar, die auf den natürlichen Wasserhaushalt des Plangebietes keinen Effekt haben. Die Kleingewässer bleiben in ihrer Art und in ihrem Umfang bestehen.

Eine Entwässerungsmulde im nördlichen Bereich nimmt anfallendes, nicht versickerbares Niederschlagswasser der Versiegelungsflächen auf. Damit werden auch angrenzende, nicht versiegelte Flächen entwässert. Bei Wegfall der Betonflächen entfällt auch die Funktion des Grabens. Das Niederschlagswasser kann auf den Flächen direkt versickern.

Mit Umsetzung der Planung sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes im Plangebiet zu erwarten.

Das Schutzgut Grundwasser besitzt im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung. Durch die geplanten Maßnahmen sind keine Auswirkungen auf die Menge und die Qualität des Grundwassers zu erwarten. Das Schutzgut wird in den funktionalen Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden betrachtet. Es bestehen die gleichen Ziel- und Schutzbestimmungen hinsichtlich des Bodenverbrauchs, der Flächenversiegelung sowie Einträgen von Schadstoffen. Mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutzgut Boden werden die Zielsetzungen auch für das Grundwasser erfüllt.

#### 7.2.4 Klima /Luft

Als Ziele für das Klima werden der Abbau der thermischen Belastung, die Entsiegelung, die Schaffung vernetzter Grünzonen, die Aufwertung vorhandener Luftleitbahnen und die Durchgrünung von Innenhöfen und Straßenräumen sowie Fassaden- und Dachbegrünung formuliert. Die geplanten Baumpflanzungen tragen zur Verbesserung der mikroklimatischen-/ lufthygienischen Situation bei. Sie vermindern die Aufheizung, binden Staub und gleichen Temperaturextreme aus. Auf Grund der relativ geringen Veränderung der Flächenbilanz ist nicht mit klimatischen Veränderungen im Hinblick auf die Unterbrechung von Luftaustauschbahnen oder die Änderung der Strahlungsverhältnisse zu rechnen.

Die Ziele Entsiegelung, Schaffung vernetzter Grünzonen und damit eine Reduzierung der anthropogen klimatisch bedingten Stressbelastung für den Menschen können im Plangebiet umgesetzt werden. So werden die Betonfundamente im Südwesten des Gebietes entsiegelt und die Verbindung von Grünflächen verbessert.

Die relevanten Ziele des Umweltschutzes können bei Plandurchführung eingehalten werden. Für das Schutzgut Klima /Luft werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

#### 7.2.5 Landschaft

Mit Planumsetzung wird das Landschaftsbild deutlich aufgewertet. Die Flächen werden für die Bevölkerung zugänglich gemacht, landschaftsgerecht gestaltet und gliedern das Landschaftsbild. Die Flächen können zukünftig für die siedlungsnaher Erholung genutzt werden. Der Rodelberg ermöglicht neue Ausblicke.

Das Vorhaben verursacht Eingriffe in vorhandene Vegetationsstrukturen durch Rodung von ruderalen Gehölzen. Auf Grund der innerstädtischen Lage des Vorhabens ist durch die teilweise Rodung von Gehölzen kein Verlust an Strukturvielfalt und der Eigenart charakteristischer Elemente zu erwarten, da große Anteile der vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten und gezielt weiter entwickelt werden. Durch das Anpflanzen von Bäumen ist davon auszugehen, dass die Strukturvielfalt und die Eigenart im Plangebiet gesteigert werden. Die Natürlichkeit (Schönheit) wird durch eine landschaftsgerechte, extensive Nutzung und die Anbindung an bereits entwickelte, naturnahe Flächen erreicht.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch das Vorhaben nicht gegeben.

#### 7.2.6 Biologische Vielfalt

An dieser Stelle wird auf die Bewertung des Planvorhabens hinsichtlich des Schutzgutes Biotop, Tiere und Pflanzen verwiesen.

Die im Landschaftsplan formulierten Ziele zur Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt durch Entsiegelung von nicht benötigten Abriss- und Brachflächen, von hoch verdichteten Innenhöfen, Parkplätzen und Wegen sowie die Schaffung von Sukzessionsflächen auf Rohböden und mageren Substraten werden durch die Planung gefördert.

Durch die Planung wird die Biotop- und Habitatausstattung des Plangebietes mit Anlage von Streuobstwiesen und weiteren Gehölzpflanzungen zunehmen. Die Schafbeweidung sichert den Erhalt und die Pflege von extensiven Grünlandflächen. Durch die Beweidung werden eine vollständige Verbuschung und damit der Verlust an Offenland verhindert.

Es ist zu erwarten, dass die relevanten Ziele des Umweltschutzes erreicht werden. Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind nicht zu erwarten.

#### 7.2.7 Menschen

##### Bestandesaufnahme

##### *Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten*

Angaben zum Schutzgut Menschen wurden dem Landschaftsplan der Stadt Leipzig, dem Bericht „Kleinräumiges Monitoring der Stadtentwicklung in Leipzig“ des Dezernates Stadtentwick-

lung und Bau/Stadtplanungsamt (Dezember 2004), den vorliegenden Daten des Luftreinhalteplans, den Daten des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen, dem Flächennutzungsplan und der Lärmkarte der Stadt Leipzig gemäß § 47c BImSchG entnommen.

#### *Ermittlung und Bewertung des Bestandes*

Das Schutzgut Mensch betrachtet primär das Leben und Wohlbefinden sowie die Gesundheit der Menschen im Plangebiet bzw. in angrenzenden Bereichen, welche von den geplanten Vorhaben betroffen sein könnten. Leben, Wohlbefinden und Gesundheit können durch physikalische, chemische oder biologische Einwirkungen als auch durch soziale Ereignisse beeinträchtigt werden. Im Vordergrund stehen hier die Belastung durch Lärm und Schadstoffe, die Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Auswirkungen der Planung auf die Erholungs- und Freizeitfunktionen.

Das Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Mensch umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die umgebende Bebauung, um aus der Nutzungsintensität nach Umsetzung der Parkanlage Rückschlüsse ziehen zu können.

Das Gebiet um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von Wohnungs-, Industrie- und Kleingartennutzung geprägt. Der größte Teil des Plangebietes ist ohne Nutzung. Im Norden ist ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern vorhanden. Im Südwesten befindet sich ein Gemeinschaftsgaragenkomplex und nördlich anschließend eine Fläche zur Pferdehaltung. Im südöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes sind Stellplätze für PKW angelegt worden.

Der Stadtteil Paunsdorf weist eine Bevölkerungsdichte von 1001 bis 2000 Einwohner je km<sup>2</sup> auf. Das Wohngebiet Heiterblick östlich des Wohngebietes hat mit den Zentren Goldsternstraße und Heiterblickallee zwei Versorgungszentren, die die in den Tabellen 2 und 3 aufgelisteten Ausstattungen aufweisen.

Der Einzugsbereich umfasst ca. 13.000 Personen.

Tabelle 2: Ausstattung Zentrum Goldsternstraße

<b>Einzelhandelsausstattung:</b>	Anzahl
Nahrungs- und Genussmittel	6
Gesundheit, Körperpflege	3
Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf	2
Bücher, Spielwaren	2
Bekleidung, Schuhe, Sport	1
Hausrat, Einrichtung, Möbel	1
Sonstiger Einzelhandel	2
<b>Komplementärnutzung:</b>	
<b>Dienstleistungen:</b>	
Bankfilialen	2
Reisebüro	1
Allgemeinmediziner	2
Zahnärzte	2
Fachärzte	9
Friseursalons	3
Tierarzt	1
<b>Gastronomie:</b>	
Imbiss	1
Internet-Café	1
Gaststätte	1
<b>Freizeit:</b>	
Solarium	1

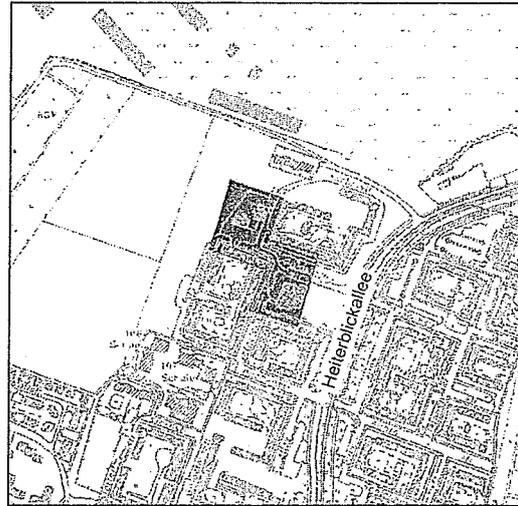


Abbildung 1: Lage Versorgungszentrum Goldsternstraße

Tabelle 3: Ausstattung Zentrum Heiterblickallee

<b>Einzelhandelsausstattung:</b>	Anzahl
Nahrungs- und Genussmittel	3
Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf	1
Bücher, Spielwaren	2
Sonstiger Einzelhandel	1
<b>Komplementärnutzung:</b>	
<b>Dienstleistungen:</b>	
Car-Sharing	1
Bestattungsinstitut	1
Reinigung	2
Änderungsschneiderei	1
SB-Waschsalon	1
<b>Gastronomie:</b>	
Schnellimbiss	1
Schankwirtschaft	1

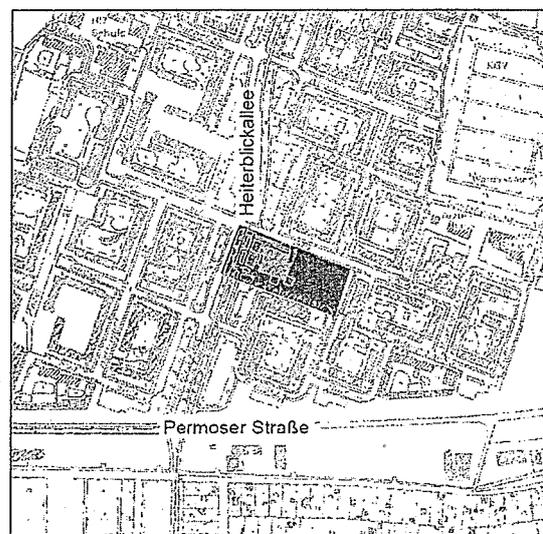


Abbildung 2: Lage Versorgungszentrum Heiterblickallee

Die Wohnumfeldfunktionen sind gut ausgeprägt. Die Erholungseignung des Untersuchungsgebietes wird trotz der Grünflächen als niedrig eingeschätzt, weil große Teile nicht zugänglich und

nutzbar sind. Grund dafür ist die vorangeschrittene Verbuschung und der hohe Anteil an hochwüchsiger Ruderalflur (z.B. Kanadische Goldrute).

Aus der Lärmkarte der Stadt Leipzig geht hervor, dass der mittlere und nördliche Teil des Plangebietes einen Pegel zwischen 40 und 50 dB(A) in der Nacht und zwischen 45 und 60 dB(A) am Tag aufweisen. Der Pegel nimmt zur Kreuzung Permoserstraße – Hohentichelnstraße hin zu und erreicht im südlichen und westlichen Randbereich einen Wert zwischen 50 und 55 dB(A) in der Nacht und 60 bis 65 dB(A) am Tag.

#### *Bewertung der relevanten Ziele des Umweltschutzes*

Das relevante Ziel des Umweltschutzes ist es, das Wohlbefinden und die Gesundheit der Menschen im Plangebiet bzw. in angrenzenden Bereichen zu erhalten bzw. nicht in einem höheren Maße zu beeinträchtigen.

In den Umweltqualitätszielen der Stadt Leipzig wird auf die Fachnormen und die Orientierungswerte für den Lärmschutz im Städtebau verwiesen (DIN 18005 Teil 1: Schallschutz im Städtebau in Verbindung mit der TA Lärm, RLS-90: Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, DIN 4109: Schallschutz im Hochbau).

Folgende Aussagen sind in den Umweltqualitätszielen der Stadt Leipzig zum Thema Lärm festgehalten:

Tabelle 4: Zielwerte für die maximale Verkehrslärmbelastung

<b>Nutzungsart</b>	<b>Grenzwerte für sofortigen Handlungsbedarf</b>	<b>Zielwerte für den baulichen Bestand</b>	<b>Zielwerte für Neuplanungen auf bisher unbebauten Flächen</b>
	<i>Tag/Nacht in dB(A)</i>	<i>Tag/Nacht in dB(A)</i>	<i>Tag/Nacht in dB(A)</i>
Gewerbe- und Industriegebiete	75/70	70/65	70/65
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	72/62	64/54	60/50
Wohngebiete	70/60	59/49	55/45
Erholungsgebiete			
Randzone	65/55	57/47	45/45
Abstand 100m vom Rand	58/48	45/45	45/45
Abstand 200m vom Rand	50/45	40/40	40/40

#### Entwicklungsprognose / Auswirkung der Planung

##### *a) Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Lärmbelastung durch die Permoserstraße bestehen. Der Erholungswert bleibt auf Grund der bestehenden Unzugänglichkeit des Plangebietes eher gering.

##### *b) Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Durchführung der Planung*

Die aktuell hohe Lärmbelastung an der Permoserstraße wird durch einen künstlich aufgeschütteten Erdwall mit rd. 5,50 m Höhe über dem angrenzenden Gelände entlang der Straße gemindert. Das Erholungsangebot für die wohnungsnaher Erholung wird erheblich verbessert.

Die baubedingten Lärmemissionen durch Baufahrzeuge werden vorübergehend zur Beeinträchtigung der anliegenden Wohnbevölkerung führen.

Die Umgestaltung des Landschaftsbildes wirkt sich positiv auf das Landschaftserleben sowie die Erholungsfunktion aus. Weiterhin werden für den Naturschutz wertvolle Flächen geschaffen, die im Umfeld dicht besiedelter Stadtteile von großer Wichtigkeit sind.

Durch das Vorhaben ist eine Verbesserung der Ausstattung mit wohnungsnahen Erholungsflächen zu erwarten.

*c) Prognose der Einhaltung der relevanten Ziele des Umweltschutzes bei Plan-  
durchführung*

Die relevanten Ziele des Umweltschutzes, das Wohlbefinden und die Gesundheit der Menschen im Plangebiet bzw. in angrenzenden Bereichen zu erhalten bzw. nicht einem höheren Maße zu beeinträchtigen, werden erfüllt.

*Prognose der Auswirkungen der Planung*

Durch den Erhalt bzw. die Wiederherstellung sowie die langfristige Sicherung von gegliedertem Offenland werden auch die Bedürfnisse der Anwohner nach Naherholungsflächen erfüllt. Die zeitweilige Anwesenheit von Schafen steigert den Erlebniswert des zukünftigen Landschaftsparks. Der Nachtpferch liegt in räumlicher Nähe zur vielbefahrenen Permoserstraße und wird von der Wohnbebauung durch den hier erhöht verlaufenden Parcours abgeschirmt. Ruhestörungen der Anwohner durch Schafe während ihres ein- oder zweimal im Jahr stattfindenden 4- bis 6-wöchigen Aufenthaltes sind somit auszuschließen. In der übrigen Zeit ist die Fläche frei zugänglich.

Die Parkanlage erhöht die Naherholungsausstattung des gesamten Stadtteils. Eine Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität mit der Folge der Minderung des Wertes der direkt angrenzenden Wohnbebauung an der Rotdornstraße und An den Theklafeldern wird nicht erwartet, da die angrenzende Wohnbebauung bereits bewachsene Gartenbereiche aufweist, die zusammen mit der Bepflanzung in der Parkanlage eine visuelle Beeinträchtigung unterbinden. Eine akustische Beeinträchtigung ist durch die Spaziergänger und Freizeitsportler auf dem Parcours ist ebenfalls nicht zu erwarten. Aufenthaltsflächen befinden sich nicht in der Nähe der Wohngrundstücke.

Im Plangebiet wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung festgesetzt.

Die bestehende Pferdehaltung umfasst die Nutzungen der Unterbringung von Pferden in einem Stall, auf Sandflächen und einer Weide zusammen. Diese Nutzung soll erhalten und gesichert werden.

Der Immissionsschutz in der Parkanlage wird durch die Aufschüttung des Rodelhanges gewährleistet, damit erfolgt eine Lärmpegelabsenkung zur Permoserstraße.

Weitere Immissionen treten nur zeitweilig während der Bauphase auf. Nach Beendigung der Bauphase ist nicht mit einer erhöhten Immissionsbelastung zu rechnen. Durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird die Immissionsbelastung gesenkt.

Für die wohnumfeldnahe Erholung, das Landschaftsbild und klimatische / lufthygienische Situation werden mit Umsetzung der Planung Erfolge erzielt. Als Teilbereich im städtischen Siedlungsbereich wird nicht nur das Plangebiet selbst sondern auch das weitere Umfeld in seiner Wohn- und Aufenthaltsfunktion aufgewertet. Beeinträchtigungen des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit werden durch das Vorhaben nicht erwartet.

#### 7:2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Objekte sind im Plangebiet nicht vorhanden. In der Umgebung des Plangebietes befindliche archäologische Relevanzbereiche (mittelalterlicher Dorfkern, neuzeitliche/s Flachgrab /Flachgräberfeld mit Körpergräbern) belegen auch für das Plangebiet eine archäologische Relevanz (Stellungnahme LfA vom 12.05.2009).

Für Erdarbeiten ist eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig. Es können archäologische Untersuchungen im Plangebiet erforderlich werden. In der Prognose der Auswir-

kungen der Planung ist eingeschätzt, dass durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind.

### 7.2.9 Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Belangen

Als Wechselwirkungen werden alle Wirkungsbeziehungen zwischen den Schutzgütern verstanden. Sie definieren das strukturelle und funktionale Beziehungsgeflecht zwischen Schutzgütern. Der Begriff wird hier nicht für das Zusammenwirken der einzelnen Auswirkungen der Planung verwendet.

Für die Ermittlung und Bewertung der Wechselwirkungen werden keine weiteren Erfassungen vorgenommen, die über die Erfassung für die einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Die Wirkungsdarstellungen werden in einer Matrix eingetragen, um die Beziehungen zueinander und die Wirkungsintensität zu zeigen.

Tabelle 5: Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

1	2						
	Mensch	Biotop, Tiere/ Pflanzen	Wasser	Boden	Klima / Luft	Land- schafts- bild	Kultur- und Sach- güter
Mensch		--	--	--	--	--	--
Tiere / Pflanzen	o		o	o	--	--	o
Wasser	o	--		-	o	o	o
Boden	o	--	--		-	-	o
Klima / Luft	--	--	-	-		o	o
Landschaftsbild	-	o	o	o	o		o
Kultur- und Sachgüter	-	o	o	o	o	o	

Zeichenerklärung: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- o Schutzgut 1 beeinflusst Schutzgut 2
- stark
- mittel
- o wenig, i. d. R. vernachlässigbare Auswirkung
- leer nur potenziell oder nicht

Beeinträchtigungen von Biotopen, Tieren und Pflanzen haben demnach starke Auswirkungen auf Klima / Luft und Landschaftsbild. Beeinträchtigungen des Bodens haben starke Auswirkungen auf Biotop, Tiere und Pflanzen sowie Wasser und mittlere Auswirkungen auf Klima / Luft und Landschaftsbild.

Diese Zusammenhänge wurden in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern bereits berücksichtigt und in ihrer Intensität bewertet. Notwendige Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen besitzen den Wechselwirkungen entsprechend multifunktionalen Charakter. Bei der Prognose der Planung wird eingeschätzt, dass sich aus den Wechselwirkungen jedoch keine erheblicheren Beeinträchtigungen als zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben, ergeben.

### 7.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als Alternative für den südlich der Goldglöckchenstraße liegenden Bereich des Plangebietes wurde ein baulicher Abschluss der vorhandenen Bebauung der Siedlung Klettenstraße geprüft. Nach Prüfung mehrerer Bebauungsvarianten wurden die Alternativen jedoch wegen fehlender öffentlicher Erschließung verworfen. Südlich der Goldglöckchenstraße befinden sich notwendige Stellplätze für Gebäude in der Siedlung als auch Flächen, die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan als öffentliche Parkplätze festgesetzt sind. Die Übertragung dieser Grundstücke

auf die Stadt Leipzig gemäß Erschließungsdurchführungsvertrag ist noch offen. Zudem sind innerhalb des Bebauungsplangebietes Klettenstraße noch in großem Umfang Baulücken vorhanden, die einer neuen Inanspruchnahme von Grund und Boden für Wohnbauzwecke vorzuziehen sind.

#### 7.4 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB). Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben (Anlage 1 Nr. 3 b) zum BauGB).

Sollte es bei der Durchführung dieses Bebauungsplans Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, dann werden erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen ergriffen.

Hinsichtlich des Artenschutzes (Amphibienwanderung, Brutvogelproblematik) sind die genannten Schutz- / Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase mit AfU abzustimmen und ggf. auf ihren Erfolg hin zu kontrollieren.

Hinsichtlich archäologischer Belange ist mit der Denkmalschutzbehörde vor Baubeginn das Vorgehen bezüglich Voruntersuchungen und Zufallsfunden abzustimmen.

#### 7.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Abzüglich des externen Ausgleichs anderer B-Pläne wird die zu betrachtende Fläche von 147.373 m<sup>2</sup> im Ist-Zustand mit 6.660.298 Punkten bewertet, die Planung erzielt gemäß Leipziger Bewertungsmodell 6.785.099 Wertpunkte. Damit ist der Bebauungsplan durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ausgeglichen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Gegenüberstellung der gewichteten Punktwerte der einzelnen Schutzgüter von Bestand und Planung:

Tabelle 6: Gegenüberstellung Punktwerte Bestand und Planung

B-Plan 324	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotope	Boden	Wasser	Klima	Land- schafts- bild	Summe Wertpunkte
<b>Bestand</b>	147.373	3.146.079	954.985	1.018.579	877.477	663.179	6.660.298
<b>Planung</b>	147.373	2.941.334	943.649	1.004.044	790.775	1.105.298	6.785.099
<b>Planung - Bestand</b>		<b>-204.745</b>	<b>-11.335</b>	<b>-14.535</b>	<b>-86.702</b>	<b>+442.118</b>	<b>+124.801</b>
		<b>-6,51%</b>	<b>-1,19%</b>	<b>-1,43%</b>	<b>-9,88%</b>	<b>+66,67%</b>	<b>+1,87%</b>

In der Gegenüberstellung wird deutlich, dass der geringe Überschuss (ca. 2 %) der Planung gegenüber dem Bestand auf die Aufwertung des Landschaftsbildes zurückzuführen ist. Die übrigen Schutzgüter erfahren eine leichte Abwertung, die zwischen 1 % (Schutzgut Boden) und 10 % (Schutzgut Klima) liegt. Das Schutzgut Biotope liegt dabei mit 6-7 % im mittleren Bereich. Der leichte Überschuss in der Gesamtbilanz kann daher nicht dahingehend interpretiert werden, dass noch weitere Ausgleichsmaßnahmen aus anderen Projekten in den Geltungsbereich gelenkt werden können.

Die Aufwertung des Landschaftsbildes resultiert vor allem aus dem Wechsel vom Landschaftsbildtyp "Offenland, Agrarlandschaften" mit der schweren Beeinträchtigung "großflächige Verbrachung und Verwahrlosung" zum Landschaftsbildtyp "Parklandschaften" mit nur geringen Beeinträchtigungen. Diese Aufwertung wird vor allem erzielt durch die Beräumung einer großflächigen

gen aufgelassenen Versiegelungsfläche, die Rückdrängung der Ruderalisierung und die Schaffung von Sicht- und Wegebeziehungen.

## **7.6 Zusammenfassende Darstellung**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 324 „Grüner Bogen Paunsdorf – Südwestteil“ gehen erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Biotope / Tiere und Pflanzen sowie Boden aus. Es werden vor allem Grünstrukturen verändert und neu gestaltet. Hinzu kommen Maßnahmen für eine verbesserte Erschließung und Nutzung der Flächen. Dies wird durch neue Wegeverbindungen erreicht. Mit der Realisierung des „Grünen Bogen Paunsdorf“ wird das Gebiet strukturiert und das Landschaftsbild aufgewertet. Die Planung stärkt damit nachhaltig die Wohn- und Standortqualität. Weiterhin führt die Planung den vorhandenen Rundweg des „Grünen Bogens Paunsdorf“ weiter.

Als eine erhebliche Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen muss hierfür der Eingriffsumfang bilanziert werden. Nach dem Leipziger Bewertungsmodell wird dem Bestand aller vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet (vgl. Bestandsplan zum GOP) der Zielzustand (Grünordnungsplan) der geplanten Biotope gegenübergestellt.

Mit den geplanten grünordnerischen Maßnahmen können die Beeinträchtigungen auf ein Maß reduziert werden, das innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Es werden somit Funktionen des Naturhaushaltes nachhaltig gesichert und entwickelt.

Mit Umsetzung aller Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Menschen durch den Bebauungsplan.

## **8 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN**

### **8.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.06. bis zum 07.07.2009. Am 23.06.2009 und 07.07.2009 wurden zwei Erläuterungstermine im Ortsteil durchgeführt. Grundlage der Beteiligung bildete der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung mit Stand vom 30.03.2009.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung schriftlich eingegangenen Stellungnahmen sind durch das Stadtplanungsamt protokolliert worden. Darüber hinaus fanden Anhörungstermine statt. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Im Rahmen der Erörterung wurde die Planung von den anwesenden Bürgern im Wesentlichen begrüßt. Schwerpunkt der kritischen Äußerungen und späterer Stellungnahmen waren Hinweise auf fehlende oder schlecht nutzbare Wegeverbindungen zwischen dem Wohngebiet Klettenstraße zur Straße An den Theklafeldern und weiterführend Richtung Ortszentrum Schönefeld. Bedenken wurden hinsichtlich der Beeinträchtigung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen geäußert, weswegen eine Führung des Parcours über die Straße an den Theklafeldern vorgeschlagen wurde. Nutzungseinschränkungen der Pferdehaltung wurden bemängelt.

Die Hinweise sind in der Bearbeitung berücksichtigt worden. Die Flächeninanspruchnahme für eine Wegeverbindung zwischen der Straße An den Theklafeldern und Hohentichelnstraße sowie für Strauchpflanzungen wurde in der weiteren Planung reduziert. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung wurde an den Bestand angepasst und der Geltungsbereich geändert.

### **8.2 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)**

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.05.2009 durch die Stadt Leipzig. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit die Möglichkeit gegeben, zur

Planung frühzeitig Stellung zu nehmen. Grundlage der Beteiligung bildete der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung. Im Ergebnis der Beteiligung wurde die Berücksichtigung externer Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft detailliert. Die öffentlichen Grünflächen wurden hinsichtlich ihrer Pflege differenzierter festgesetzt. Eine Fläche für die Anlage von Spiel- und Bolzplätzen auf einer Gesamtfläche von maximal 5.000 m<sup>2</sup> wurde textlich festgesetzt. Leitungsrechte für Versorgungsleitungen wurden zeichnerisch ergänzt und geplante Baumpflanzungen im Schutzstreifen entfernt. Der Hinweis, dass durch die Aufwertung des Gebietes und der damit verbundenen Zunahme von Ein- und Ausfahrten im Bereich An den Theklafeldern / Hohentichelnstraße mit Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zu rechnen ist, wurde nicht in der Planung berücksichtigt, weil durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes lediglich die Voraussetzungen für den Neubau von vier Wohngebäuden sowie zwei Ein- und Ausfahrten geschaffen werden. Darüber hinaus wird durch die Parkanlage lediglich fußläufiger und Radverkehr erwartet, weswegen keine wesentliche Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit erwartet wird.

### **8.3 Beteiligung der TöB zum Entwurf und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung**

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 12.03.2010 durch die Stadt Leipzig. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit die Möglichkeit gegeben, zu den beabsichtigten Festsetzungen Stellung zu nehmen. Grundlage der Beteiligung bildete der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung mit Stand vom 16.12.2009.

Die Vereinbarkeit des geplanten Ausschlusses von Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, in dem 1,3 ha großen „Allgemeinen Wohngebiet“ mit den Aussagen des STEP „Zentren“ zur Zulässigkeit des Leipziger Ladens wurde geprüft. Die Begründung des Ausschlusses wurde in der Begründung detailliert und bestätigt. Die Empfehlung zur Durchführung standortkonkreter Baugrunduntersuchungen wurde als Hinweis in die Planung aufgenommen. Ebenso wurde auf Hinweis die Höhe des Plangebietes von 127 m ü.HN wird in der Begründung in „ca. 128“ m ü.HN korrigiert.

### **8.4 Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.03.2010 bis zum 15.04.2010. Am 18.03.2010 wurde ein Bürgerforum im nahe gelegenen Hertz-Gymnasium im Ortsteil durchgeführt. Grundlage der Beteiligung bildete der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung mit Stand vom 16.12.2009.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung waren die Schwerpunkte der Stellungnahmen die gleichen wie in der frühzeitigen Beteiligung. Die Wegeführung des Parcours durch die Parkanlage statt an der Straße An den Theklafeldern wurde kritisiert, die befürchtete Beeinträchtigung der vorhandenen Natur im Plangebiet durch Versiegelung und Störung sowie die nicht als notwendig erachtete Beleuchtung des Parcours.

Die Bedenken wurden geprüft, die Planung jedoch wegen des Vorrangs öffentlicher Belange nicht geändert. Ziel des Grünen Bogen Paunsdorf ist gemäß dem Planungsbeschluss des Stadtrats die Schaffung zusammenhängender Grünanlagen, die straßenunabhängig die Möglichkeiten zur wohnungsnahen Erholung verbessern. Dabei bildet die Möglichkeit, Grünanlagen unabhängig von öffentlichen Straßen zu nutzen, eine wichtige Voraussetzung für ruhige und aktive Freizeitgestaltungen. Die Anlage eines Asphaltstreifens für Radfahrer und Inlineskater parallel zu einem Weg mit wassergebundener Wegedecke erhöht die konfliktfreie Nutzungsmöglichkeit für die Besucher in hohem Maße. Durch die Nutzung brachliegender Flächen und die Schaffung eines zusammenhängenden Wegesystems werden neue Flächen als Ring um den Stadtteil Paunsdorf für die Erholungsnutzung erschlossen. Aus diesem Grund widersprüche ei-

ne Straßen begleitende Führung des Hauptwegenetzes der Intension der Parkanlagenkonzeption, die der Bebauungsplan umsetzt.

Negative Wirkungen der Versiegelung des Parcours werden durch die seitliche Entwässerung des Oberflächenwassers in Mulden sowie die vollständige Bepflanzung des Parcours mit einer Allee minimiert. Außerdem wird im Plangebiet das Ziel zur Minimierung versiegelter Flächen durch den Rückbau der Betonflächen des provisorischen Kaufhallen-Standortes umgesetzt, weswegen die Planung nicht geändert wurde.

Die für die Parkanlage in Anspruch zu nehmenden Brachflächen wurden hinsichtlich der vor kommenden Pflanzen- und Tierwelt kartiert und bewertet. Vorhandene Gehölzbestände, die das Potenzial einer schnellen Entwicklung von Waldflächen bieten, werden planerisch für den Erhalt gesichert. Weitere Flächen werden für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert oder sind bereits als externe Ersatzmaßnahmen im Rahmen anderer Bebauungspläne im Geltungsbereich für diesen Zweck gesichert worden.

Die übrigen für die Parkanlage in Anspruch genommenen Flächen weisen nahezu überall einen geringeren Biotopwert auf. Die Entwicklung der ehemaligen Manöverfläche zeigt, dass eine gezielte Biotoppflege in Form von Beweidung oder Mahd notwendig ist, um die wertvollen vorhandenen Strukturen in ihrem Wert zu bewahren. Eine weitere Entwicklung ohne pflegende Eingriffe würde auf der gesamten Fläche mittel- bis langfristig Waldbestände hervorbringen. Durch die Sicherung bereits weit entwickelter gehölzbestockter Flächen und die geplante extensive Pflege durch Beweidung / Mahd auf den übrigen Flächen der Parkanlage wird die Artenvielfalt gegenüber dem Bestand noch erhöht, da sich differenziertere Flächen mit einer größeren Anzahl an Lebensräumen bilden werden. Die Festsetzungen schaffen die Voraussetzung zur differenzierten Entwicklung der Natur im Plangebiet und wurden deshalb nicht geändert.

Hinsichtlich der Beleuchtung wurde darauf verwiesen, dass das Beleuchtungskonzept nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist und übergreifend für das Gesamtkonzept des Grünen Bogen Paunsdorf mit Bürgersee und -terrasse in der Objektplanung entworfen, geprüft und festgelegt werden wird. Der Hinweis wurde an das zuständige Fachamt (Amt für Stadtgrün und Gewässer) weitergeleitet.

Durch einen einzelnen Bürger wurde darauf hingewiesen, dass durch die Nutzung des Parcours eine Beeinträchtigung der Grundstücke an der Rotdornstraße auftreten könnte. Der Inhalt dieser Stellungnahme wurde überprüft und das Ergebnis in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Es lässt sich feststellen, dass die angrenzende Wohnbebauung bereits bewachsene Gartenbereiche aufweist. Durch die geplante Bepflanzung in der Parkanlage ist keine Beeinträchtigung der Privatsphäre der Anwohner durch Parkbesucher zu erwarten. Es liegen keine Anhaltspunkte für die Vermutung vor, dass die planungsrechtliche Sicherung der Parkanlage zu einer Minderung des Verkehrswertes der Grundstücke führen könnte. Unzweifelhaft ist die Aufwertung für die Öffentlichkeit, insbesondere für die Bevölkerung des Stadtteils durch die Parkanlage.

Mehrere Stellungnahmen bezogen sich auf vorhandene und geplante Wegeverbindungen sowie die Eingangsbereiche in die Parkanlage. Die gewählten Querungen sind in der Planzeichnung jedoch nur informativ zum besseren Verständnis der Parkanlage aufgenommen worden und werden in der Objektplanung konkretisiert. Der Hinweis zur Durchführung einer Entwurfswerkstatt wird aufgegriffen und an das Amt für Stadtgrün und Gewässer weitergeleitet, das den Bau der Parkanlage federführend betreut.

Der Hinweis zur Verschiebung der Baugrenzen von zwei Grundstücken im Wohngebiet nach Norden mit dem Ziel einer günstigeren privaten Gartennutzung wurde berücksichtigt. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes wurde entsprechend geändert. Ebenso wurde der Hinweis zur Ergänzung anthrazitfarbener Dacheindeckungen berücksichtigt, da keine negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Wohngebietes erwartet werden.

## 8.5 Betroffenenebeteiligung

Die beiden letztgenannten Hinweise zur den Baugrenzen und der Dacheindeckung berühren nicht die Grundzüge der Planung, haben jedoch nachbarschaftliche Auswirkungen, weswegen

eine Betroffenenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 durchgeführt worden ist. Mit Schreiben vom 11.05.2010 wurde den betroffenen Bürgern die Möglichkeit zur Stellungnahme zu den Änderungen bis zum 26.05.2010 gegeben. Es gingen keine Hinweise hierzu ein, weswegen der Bebauungsplan unverändert geblieben ist.

Der Hinweis, Verschiebungen hintereinander zur Straße liegender Baugrenzen wurde nicht berücksichtigt, da der vorgebrachte Änderungswunsch nicht Gegenstand der Planänderung war und ebenfalls aus städtebaulichen Gründen abgelehnt wird, weil er im Gegensatz zur Planänderung nicht zwei in Flucht liegende Gebäude beträfe, sondern ein Verspringen der Baufenster zwischen erster und zweiter Baureihe verursachen würde, was die städtebauliche Harmonie beeinträchtigen würde. Eine Bebauung unter Berücksichtigung des Baumbestandes ist in den festgesetzten Grenzen möglich, was in Frage gestellt wurde. Die gewünschte Änderung der Firstrichtung geplanter Wohngebäude wurde aus stadtgestalterischen Gründen nicht berücksichtigt. Die Festsetzung des Bebauungsplanes setzt für alle zukünftigen Wohngebäude zur Verbesserung der städtebaulichen Gestalt eine einheitliche Firstrichtung fest. Nur die Minderzahl der Bestandsgebäude wird unter Berücksichtigung der privaten Belange der Bewohner nicht mit einer Firstrichtung festgesetzt.

## **9 STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

### **9.1 Gliederung des Gebietes**

Das Plangebiet wird überwiegend als Grünfläche entwickelt. Dabei greift das städtebauliche Konzept die gegenwärtige Gliederung des Geltungsbereiches auf:

- Dem vorhandenen Baugebiet im Norden mit einzeln stehenden Wohngebäuden wird über die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen Spielraum für eine bauliche Entwicklung zugestanden, die den Charakter der lockeren Bebauung nicht beeinträchtigt. Das freie Grundstück innerhalb des Wohngebietes (Flurstück 199/139) wird für Zwecke der baulichen Nachverdichtung ausgewiesen.
- Entlang des geplanten Parcours – als gestalterisches Rückgrat des Plangebietes – wird der Rundweg des „Grünen Bogens“ weitergeführt. Hier sind öffentliche Grünflächen mit Aufenthaltscharakter geplant, im Süden des Gebietes wird ein Rodelberg mit Sichtbeziehung nach Alt-Paunsdorf aufgeschüttet. Vorhandener Baumbestand soll erhalten und ergänzt werden.
- Eine private Grünfläche mit einem Teich befindet sich im südwestlichen Teilbereich. Die Fläche wird zur Pferdehaltung mit Koppel und Reitplatz im Geltungsbereich genutzt.
- Der Komplex der privaten Garagenanlage im Südwesten bleibt in der gegenwärtigen Nutzung sowie dem Flächenumfang bestehen. Die Garagen sollen durch Anpflanzung von Sträuchern nördlich des Grundstücks besser in die Umgebung eingefügt werden.
- Eine Wegeverbindung entlang der Anpflanzung ermöglicht eine neue Wegebeziehung zur Hohentichelnstraße und öffnet die Perspektive für eine Weiterführung der Wegebeziehung auf ehemaligen Gleistrassen zum Ortskern von Schönefeld.
- Im Osten des Plangebietes wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatzflächen) planungsrechtlich gesichert.

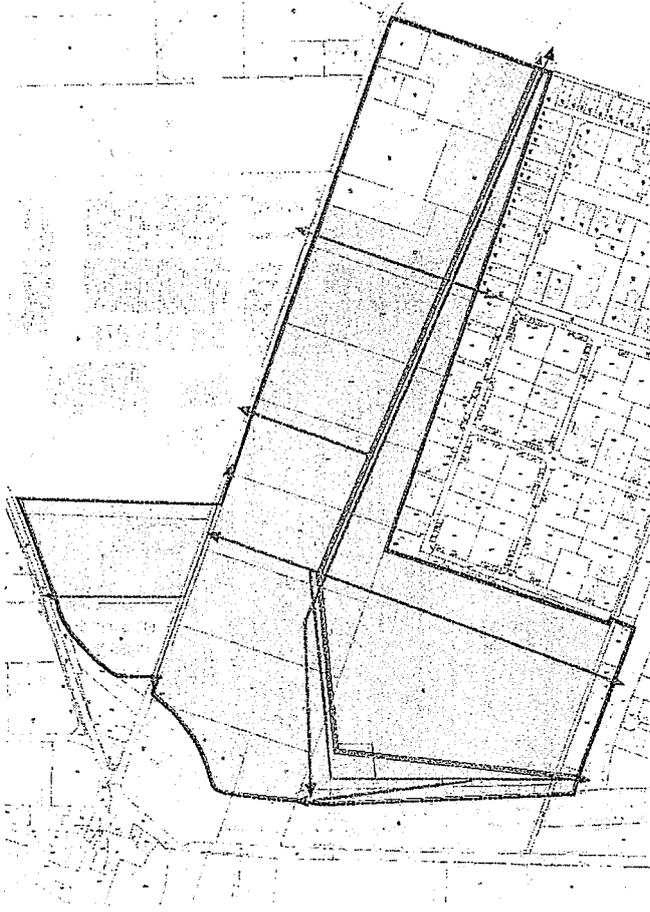
### **9.2 Bebauungs- / Nutzungskonzept**

Der städtebauliche Entwurf ist geprägt von der Entwicklung der siedlungsnahen Frei- und Erholungsflächen im „Grünen Bogen Paunsdorf“ als wichtigem Freiraum-Baustein zu einem vernetzten gesamtstädtischen Grünverbundsystem. Zentraler funktionaler Bestandteil wird der Parcours, an dem unterschiedliche Aufenthalts- und Funktionsbereiche angelagert sind.

Die im nördlichen Teil vorhandenen Wohngrundstücke werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Vorrangig gilt für diesen Bereich die Sicherung des Bestandes und der städtebaulichen

chen Ordnung bei baulicher Nachverdichtung. Die Möglichkeit der Nachverdichtung fördert die Möglichkeit Generationen übergreifenden Wohnens auf den im Vergleich zur näheren Umgebung großen Grundstücken und trägt damit zu einer sozialgerechten Bodennutzung bei. Die Grundstücke werden über eine öffentliche Straße bzw. abzweigende private Wege erschlossen. Private Flächen, die für die Erschließung in Anspruch genommen werden, sind als mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe zu belastende Flächen festgesetzt. Um den Charakter der lockeren Einzelhausbebauung zu erhalten, wurden nur einzelne auf das Gebäude bezogene Baufenster festgesetzt. Straßenbegleitend bleibt der Vorgartencharakter erhalten.

Abbildung 3: Systemskizze Wegeverbindungen



### 9.3 Erschließungskonzept

Das Plangebiet ist an das öffentliche bestehende Straßenverkehrsnetz angebunden. Die Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes werden über die Straße An den Theklafeldern erschlossen.

Die innere Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über ein Netz an Rad- und Gehwegen. Den Hauptweg bildet dabei der Parcours, der vom Bürgerpark kommend in Nord-Süd-Richtung verläuft und dann von der Terrasse Alt-Paunsdorf zur Klettenstraße führt. Parallel dazu wird die Oberflächenentwässerung des Parcours in flachen Mulden Richtung Norden zum Bürgersee geführt, die auch vorhandene Vernässungen reduzieren wird. Die Möglichkeit einer Querung in Ost-West-Richtung ist über stichartige Wegeverbindungen möglich. Die Funktionsfähigkeit des Parcours als Rundweg soll über die Stichwege auch bei fehlender Verfügbarkeit einzelner Grundstücke gewährleistet werden.

Für das Wohngebiet ist eine Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Hydrantennetz von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h über einen Löschzeitraum von zwei Stunden erforderlich.

Die Lage der Bebauung ist aus Gründen des Brandschutzes nicht weiter als 50 m entfernt von einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche möglich.

Für die Wohnbebauung An den Theklafeldern ist über das Abwasserbeseitigungskonzept der Standort als dezentraler Entsorgungsstandort ausgewiesen, d.h. die Schmutzwasserentsorgung muss über biologische Kleinkläranlagen mit anschließender Versickerung auf den einzelnen Grundstücken erfolgen. Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen der Wohngrundstücke wird weitestgehend innerhalb der Flächen versickert. Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse wird keine Festsetzung zur Versickerung des Dachflächenwassers getroffen, sondern individuelle Nutzungen von Zisternen für die Brauchwasseraufbereitung oder Gartenbewässerung werden neben der flächigen Versickerung oder der Verwendung von Sickerbrunnen ermöglicht.

## 9.4 Grünordnerisches Konzept

Das Plangebiet liegt in der übergeordneten Grünverbindung „Eichberg / Partheaue – Grüner Bogen Paunsdorf“.

Im nordöstlich angrenzenden Bereich werden erste Umsetzungen des landschaftsplanerischen Konzeptes erlebbar. Ziel ist die Verknüpfung von Siedlungs- und Freiflächen, um den Erholungswert zu erhöhen und ferner die Auswirkungen sich anschließender Gewerbegebietentwicklungen für die Wohnsiedlungen zu mindern.

Das Rückgrat des Grünen Bogens bildet der Parcours, der als Asphaltweg ausgeführt und von einem sandgeschlammten Weg begleitet wird. Der Parcours erhält eine Allee, die auf der Terrasse „Alt-Paunsdorf“ einen Höhepunkt erhält. Dieser Hochpunkt wird sich rd. 5 m über dem angrenzenden Gelände erheben. Die Terrasse wird durch eine Sitzkante von weiteren 0,5 m Höhe eingefasst. Die Geländemodellierung wird als Lärmschutz zur Permoserstraße und nach Norden als Rodelhang dienen. Der vorhandene Gehölzbestand wird in die Gestaltung einbezogen und weitgehend erhalten. Umfangreiche öffentliche Parkflächen entstehen, die durch Hüteschafe gepflegt werden. Insbesondere im Südosten des Plangebietes entsteht eine großzügige Parkanlage.

Mehrere Querverbindungen, die ebenfalls von Alleen gesäumt sind, schaffen neue Wegebeziehungen zwischen den Siedlungsbereichen.

## **C INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

### **10 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Aufstellungsbeschlusses verläuft:

- im Norden auf der nördlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 199/8 und 199/14 bis zum nordöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 199/14
- im Osten auf den östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 199/14, 199/140, 199/128, 199d, 199e, 199f, 199g bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 199/12, entlang der nördlichen Kante des Flurstücks 199/12 in Verlängerung bis zum Schnittpunkt der östlichen Grenze des Flurstücks 1032, entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 1032, 1031 und 1024, in südlicher Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 1024 bis zum Schnittpunkt der nördlichen Grenze des Flurstücks 1022 (Permoserstraße).
- im Süden auf der nördlichen Grenze des Flurstücks 1022 in westlicher Verlängerung über das Flurstück 798/2 bis zum Schnittpunkt mit dem Flurstück 199/142, entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 199/142 bis zu dessen südwestlichen Eckpunkt, in westlicher Richtung verlaufend entlang des vorhandenen Straßenverlaufes (Hinterkante Gehweg) bis zum Kreuzungsbeereich Hohentichelnstraße
- im Westen auf der östlichen Grenze des Straßenverlaufes Hohentichelnstraße (Hinterkante Gehweg) bis zum Schnittpunkt der Südostecke des Flurstücks 190/6, entlang der östlichen Grenze dieses Flurstücks bis zum Schnittpunkt des Flurstücks 190/4, entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 190/5 und 190/1, weiter 34 m in nördliche Richtung entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 193/1, dann in östlicher Richtung verlaufend bis zum Südwestgrenzpunkt des Flurstücks 199 f, von hier in nördliche Richtung verlaufend entlang der westlichen Grenze der Flurstücke 199f, 199e, 199d, 199/128, 199/129, 199/139, 199/11, 199/14 und 199/8.

### **11 GLIEDERUNG DES PLANGEBIETES**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist gegliedert in:

- öffentliche und private Grünflächen
- ein Allgemeines Wohngebiet, in dem vorrangig der Bestand zu sichern und behutsam zu entwickeln ist
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- eine Straßenverkehrsfläche (Teilabschnitt der Straße An den Theklafeldern)
- eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung für Parkplätze
- eine private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung für eine Garagenanlage, die durch einen Verein betrieben wird
- Wasserflächen.

Die öffentlichen Grünflächen sind gegliedert in

- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern.

Die privaten Grünflächen sind gegliedert in

- eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung
- Hausgärten
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ein als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhaltendes Kleingewässer mit Uferbewuchs.

Das Allgemeine Wohngebiet ist gegliedert in

- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gegliedert in

- zwei Streuobstwiesen einschließlich einem Kleingewässer
- ein Kleingewässer mit Ufervegetation.

## 12 BAUGEBIET

### 12.1 Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB]

#### 12.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

##### Zeichnerische Festsetzung

*Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.*

*[§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]*

##### Begründung:

Die in der Planzeichnung getroffene Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet erfolgt zur Sicherung des Bestandes an Wohngebäuden sowie einer städtebaulich geordneten Nachverdichtung, welche sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen soll. Der Charakter der vorhandenen Wohngebäude im Geltungsbereich ist als 1-2-geschossige Einfamilienhausbebauung unterschiedlicher Baujahre zu beschreiben.

Für den Geltungsbereich wird eine Einzelhausbebauung festgesetzt, um die lockere Bebauungsstruktur zu erhalten.

Das Baugebiet wird durch einzelne Baufelder gegliedert. Die Baufelder sind so angeordnet, dass eine geordnete städtebauliche Struktur erkenn- und erlebbar wird. Die speziellen stadtgestalterischen Ordnungskriterien sind neben den festgesetzten Baugrenzen die Firstrichtungen.

##### Textliche Festsetzung

*Im Allgemeinen Wohngebiet sind Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. [§ 1 Abs. 5 BauNVO]*

##### Begründung:

Ziel dieser Festsetzung ist es, im Rahmen der Zweckbestimmung des Baugebietes als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO eine Feinsteuerung der neben den Wohngebäuden allgemein zulässigen Nutzungen vorzunehmen, insbesondere um Entwicklungen im Baugebiet, die zu Konflikten mit der Wohnnutzung sowohl im Baugebiet selbst als auch in dessen Umfeld führen können, zu vermeiden. Zusätzlicher Verkehr und eine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche soll vermieden werden.

Auswirkung der Festsetzung ist, dass Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, soweit sie vom § 4 Abs. 2 BauNVO erfasst werden, im Baugebiet nicht zulässig sind. Dies gilt ebenfalls für den "Leipziger Laden". Obwohl dieser der Versorgung des Gebietes dient, ist er gemäß STEP „Zentren“ an bestimmte Standorte gebunden, die mehrere Kriterien erfüllen müssen:

- Eine räumlich funktionale Zuordnung zu Wohngebieten ist notwendig

- Der Standort muss besondere städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Bedeutung haben
- Der Standort dient dem Umbau, der Weiterentwicklung oder der Anpassung vorhandener Ortsteile.

Diese Kriterien sind für das Allgemeine Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereiches mit zehn Einfamilienhäusern nicht gegeben. Aus diesem Grund werden ebenfalls Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, ausgeschlossen.

Aufgrund der möglichen Größe und Flächeninanspruchnahme der nicht zulässigen Nutzungen und Anlagen und dem damit verbundenen Zu- und Abgangsverkehrs wäre von einer wesentlichen Beeinträchtigung der zu sichernden Eigenheimbebauung auszugehen. Außerdem sollen die zentralen Versorgungsbereiche nicht geschwächt werden.

Bzgl. der sonstigen, allgemein im WA zulässigen Nutzungen werden keine Einschränkungen vorgenommen, da dafür kein Planungserfordernis erkennbar ist.

#### Textliche Festsetzung

*Die Ausnahmen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten vorgesehen sind, sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO]*

#### Begründung:

Ziel dieser Festsetzung ist es, im Rahmen der Zweckbestimmung des Baugebietes als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, eine Feinsteuerung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen vorzunehmen. Damit sollen auch hier insbesondere solche Entwicklungen im Baugebiet verhindert werden, die zu Konflikten mit der Wohnnutzung sowohl im Baugebiet selbst als auch in dessen Umfeld führen können.

Auswirkung dieser Festsetzung ist, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen im Baugebiet nicht zulässig sind, da sie auf Grund der Größe und Lage des Plangebietes dem Ziel der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild entgegen stehen.

Für die genannten Nutzungen ist außerdem kein entsprechender Bedarf erkennbar bzw. dieser ist in der Umgebung bereits abgedeckt. Ein Gartenbaubetrieb besteht westlich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich, eine Tankstelle an der Permoserstraße. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen stehen den Entwicklungszielen des Plangebietes entgegen.

Zudem steht das für diese Nutzungen erforderliche Flächenangebot nicht zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass von den genannten Nutzungen erhebliche Störwirkungen (insbesondere Zu- und Abgangsverkehr) auf die Wohnnutzung ausgehen würden.

## **12.2 Maß der baulichen Nutzung**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

### 12.2.1 Grundflächenzahl

#### Zeichnerische Festsetzung

*Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Allgemeinen Wohngebiet mit 0,2 festgesetzt.  
[§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]*

#### Begründung:

Ziel der Festsetzung ist die Sicherung des bestehenden hohen Freiflächenanteils im Planbiet. Die Festsetzung entspricht dem städtebaulichen Gedanken, eine lockere Einzelhausbebauung zu ermöglichen.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50% zulässig. Das betrifft u.a. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten. Die Festsetzung ermöglicht eine maßvolle Nachverdichtung durch das Vorhaben. Zum anderen wird mit der Festsetzung das zu erwartende Maß der Versiegelung im Baugebiet begrenzt.

## 12.2.2 Anzahl der Vollgeschosse

### Zeichnerische Festsetzung

*Im Allgemeinen Wohngebiet werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.*

*[§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]*

### Begründung:

Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass sich die neue Wohnbebauung mit dem ein- und zweigeschossigen Erscheinungsbild in die umgebende Bebauung einfügt.

Durch die unter 12.2.1 getroffene Festsetzung einer GRZ von 0,2 kann in einem zweigeschossigen Gebäude auch auf kleinen Baugrundstücken ausreichend Wohnfläche je Haus zur Verfügung stehen. Die Zweigeschossigkeit ermöglicht eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4.

## 12.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

### Zeichnerische Festsetzung

*Im Baugebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.*

*[§ 22 Abs. 2 BauNVO]*

### Begründung:

Die Festsetzung verfolgt das Ziel, dass sich die offene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern weitgehend an die vorhandene Siedlungsstruktur anpasst.

Das Errichten von Einzel- und Doppelhäusern ist auf allen Wohnbaugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet zulässig und entspricht den Erfahrungen der Stadt Leipzig zur nachfrageorientierten Bereitstellung von Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser.

### Zeichnerische Festsetzung

*Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Baugrenzen festgesetzt.*

*[§ 23 Abs. 1 BauNVO]*

### Begründung:

Im Wohngebiet werden mittels Baugrenzen zehn „Baufenster“ als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Diese sichern den Gebäudebestand und dienen der Gliederung des Plangebiets. Es wird der Neubau von vier Wohngebäuden ermöglicht, die in die Fluchten der Bestandsgebäude eingefügt werden.

Es sind Baufenstertiefen von 15,0 m x 15,0 m gewählt, um für die Neubebauung ein harmonisches Einfügen in den Gebäudebestand sicher zu stellen sowie einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu ermöglichen.

Die Baufenster sind so festgesetzt, dass die Aufenthaltsbereiche nach Südosten orientiert werden können. Der minimale Abstand zur Straße an den Theklafeldern beträgt 5,00 m.

## 12.4 Garagen und Stellplätze

[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

### Textliche Festsetzung

*Garagen und Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in einem Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zur mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche zulässig.*

*[§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO]*

### Begründung:

Die Festsetzung verfolgt das Ziel, dass 5,00 m tiefe Vorgartenbereiche frei von baulichen Anlagen bleiben sollen. Stellplätze sind ausgenommen. Die Festsetzung ergänzt die Festsetzung zur Lage der überbaubaren Grundstücksflächen. Diese Vorgärten sollen als überwiegend zusammenhängende Grünbereiche wahrgenommen werden können. Dadurch werden die Straßenräume um die grünen Vorgartenbereiche erweitert und stadtgestalterisch aufgewertet.

## 12.5 Örtliche Bauvorschriften

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

### Zeichnerische Festsetzung

*Die Firstrichtung der Gebäude im Wohngebiet ist rechtwinklig zur Erschließungsstraße An den Theklafeldern festgesetzt. Für zwei Bestandsgebäude mit abweichender Firstrichtung ist diese nicht festgesetzt.*

### Begründung:

Im gesamten Geltungsbereich werden die Firstrichtungen in eine Richtung festgesetzt, so dass das Gebiet als eine zusammengehörige Wohnsiedlung erkennbar ist und die ergänzte Siedlungsstruktur geordnet wird. Die Firstrichtung entspricht der Hauptfirstrichtung des überwiegenden Anteils der bereits realisierten Eigenheime. Der Belang des Ortsbildes wird bei den beiden Bestandsgebäuden mit abweichender Firstrichtung den privaten Belangen der Eigentümer nachgeordnet, weswegen für die beiden Gebäude keine Festsetzung der Firstrichtung erfolgt. Die traufständige Bebauung an den Erschließungsstichen, die durch das „Zurücktreten“ der Dächer zu einem ruhigen und harmonischen Erscheinungsbild des Straßenraumes (einschließlich der Vorgärten) beiträgt, ist ein klassisches städtebauliches Gestaltungsmittel. Dadurch soll auch ein möglichst harmonisches Einfügen der neu hinzukommenden Bebauung in das Umfeld erreicht werden. Die Firstrichtung verläuft nahezu in Ost-West-Richtung, was energetisch günstiger als eine Nord-Süd-Ausrichtung ist.

### Zeichnerische Festsetzung

*Im Allgemeinen Wohngebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° – 45° zulässig.*

### Begründung:

Dachformen strukturieren ein Wohngebiet maßgeblich und werden daher festgesetzt. Die Festsetzung von Satteldächern gewährleistet eine Bebauung, die sich gut in die vorhandene Dachlandschaft der bereits bebauten Einfamilienhaussiedlung als auch der Siedlung Klettenstraße östlich des Geltungsbereiches einfügt. Das Satteldach ist eine klassische ortstypische Dachform und trägt zum baukulturellen Erhalt des Ortsbildes bei.

### Textliche Festsetzung

*Dächer auf Hauptgebäuden sind nur in roten, braunen und anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig. Dies gilt nicht für Solarenergieanlagen. [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]*

### Begründung:

In der näheren Umgebung des Änderungsgebietes befinden sich Dächer überwiegend mit Ziegel- und Betondeckung in roten, braunen bis anthrazitfarbenen Tönen. Dieses vorhandene breite Farb- und Materialspektrum soll zur Erhaltung des Ortsbildes nicht erweitert werden. Die Ausnahme für Solarenergieanlagen dient der mittels der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung der Energie der Förderung des allgemeinen Klimaschutzes. Diesem Belang wird der möglichen stadtgestalterischen Beeinträchtigung der Dachlandschaft Vorrang eingeräumt. Der Begriff „Solarenergieanlagen“ umfasst dabei alle Solarenergieanlagen auf Dächern wie um Solarkollektoren zur Wärmegewinnung oder Fotovoltaik-Anlagen zur Gewinnung von elektrischem Strom; unabhängig, ob diese Anlagen über der Dachhaut angebracht oder in die Dachhaut integriert werden, ob diese Anlagen nur einen Teil

oder die gesamte Dachfläche überdecken oder ob sie die Funktion des Daches selbst übernehmen oder nicht.

#### Textliche Festsetzung

*Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind als Flach- oder Satteldächer zulässig. Die Dachneigungen dürfen dabei nicht größer als die des dazugehörigen Wohnhauses / Hauptgebäudes sein. Die Firstrichtungen bei Satteldächern müssen parallel zur Firstrichtung des Hauptgebäudes liegen.*

#### Begründung:

Die Festsetzung der Dachform der Garagen einschließlich offener Garagen als Carports und Nebenanlagen gewährleistet, dass sich diese Nebengebäude den jeweiligen Hauptgebäuden unterordnen und sich harmonisch in die Bebauung einfügen.

### **13 VERKEHRSFLÄCHEN**

#### **13.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

#### Zeichnerische Festsetzung

*Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Teilstück der Straße An den Theklafeldern wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.*

#### Begründung:

Die Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung der verkehrlichen Erschließung der anliegenden Baugrundstücke. Die bereits vorhandenen Baugrundstücke werden über die Straße An den Theklafeldern erschlossen. Ein Ausbau dieser Straße ist nicht vorgesehen. Der Teilabschnitt der Straße bleibt in seinem gegenwärtigen Ausbaugrad erhalten.

#### **13.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

#### Zeichnerische Festsetzung

*Der bestehende Parkplatz an der Klettenstraße (Flurst.1032, 1031, 1024) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche festgesetzt.*

#### Begründung:

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches (Klettenstraße) wird eine öffentliche Parkfläche festgesetzt. Die gegenwärtige Nutzung dieser Flächen für den ruhenden Verkehr wird damit im Planentwurf festgeschrieben.

#### Zeichnerische Festsetzung

*Zwischen Hohentichelnstraße und An den Theklafeldern wird eine private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Private Garagenanlage festgesetzt.*

#### Begründung:

Die bestehenden Gemeinschaftsanlagen der „Garagengemeinschaft Theklafelder – Leipzig e.V.“ stehen dem Planungsziel nicht entgegen. Sie befinden sich an einem verkehrsmäßig günstig gelegenen Standort und sollen in ihrem Bestand als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gesichert werden.

### 13.3 Ein- bzw. Ausfahrten

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

#### Zeichnerische Festsetzung

*Von der Straße An den Theklafeldern werden die Ein- bzw. Ausfahrten zu den Wohngrundstücken festgesetzt.*

#### Begründung:

Die Festsetzung dient dazu, die Ein- bzw. Ausfahrten bei Realisierung der möglichen Neubebauung weiterhin gleichmäßig anzuordnen, um Beeinträchtigungen der Nachbarn zu verhindern. Zudem dient die Festsetzung dazu, weitere ungewollte Einfahrten zu unterbinden, die zu nachbarschaftlichen Beeinträchtigungen führen könnten und den Charakter des Wohngebietes mit ausgeprägten Vorgärten stören würden.

## 14 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

### 14.1 Grünflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

#### 14.1.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage

#### Zeichnerische Festsetzung

*Im Plangebiet werden vier öffentliche Grünflächen (öG 1 bis öG 4) mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.*

#### Begründung:

Im Geltungsbereich entsteht eine Parkanlage mit naturnaher Gestaltung und Erholungsfunktion innerhalb unterschiedlicher Nutzungsbereiche. Aus diesem Grund werden vier voneinander angrenzende öffentliche Grünflächen festgesetzt.

#### Textliche Festsetzung

##### Öffentliche Grünfläche öG 1

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

*In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage öG 1 sind standortheimische Laubbäume entsprechend der Pflanzliste 1 und Obstbäume entsprechend der Pflanzliste 2 in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang in unregelmäßiger Anordnung im Verhältnis von 1 Baum je 300 m<sup>2</sup> Fläche zu pflanzen und zu erhalten. Das Verhältnis von Obstbäumen zu Laubbäumen muss 1:2 betragen. Innerhalb der Grünfläche ist die Anlage von Spiel- und Bolzplätzen auf einer Gesamtfläche von maximal 5.000 m<sup>2</sup> zulässig.*

#### Begründung:

Zur landschaftsgerechten Gestaltung der öffentlichen Grünfläche, zur Schaffung von wertvollen Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und zur Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im besiedelten Bereich sind einheimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Leitart ist die Traubenkirsche (*Prunus padus*), ergänzt durch Winterlinden (*Tilia cordata*) als gestalterische Akzente. Im nördlichen Bereich östlich der der Rotdornstraße werden vornehmlich Obstbäume als Ergänzung der Hausgärten gepflanzt. Die Festsetzung von Verhältniszahlen für die Bepflanzung sichert die Anzahl und Vielgestaltigkeit der Bepflanzung. Die Gestaltung der Grünfläche sieht gemäß der Freianlagenplanung für den Grünen Bogen Paunsdorf eine lockere Verteilung der Gehölze in einer lückigen Rasteranordnung vor. Zur Wahrung der Flexibilität der Gestaltung werden keine Standorte für die Bäume festgesetzt. Es

entsteht eine halboffener Lebensraum mit guter Eignung speziell für Vogelarten und als Fledermausjagdgebiet.

Für die Möglichkeit, für Kinder und Jugendliche Spielangebote und Bolzplätze einzuordnen, werden 5.000 m<sup>2</sup> Fläche innerhalb der Parkanlage vorgehalten. Gemäß der landschaftsarchitektonischen Gestaltung bieten sich hierfür besonders die Flächen am Fuß des geplanten Rodelhügels an. In diesem Bereich sind aufgrund der großen Entfernung die geringsten Schallimmissionen gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung zu erwarten. Durch die textliche Festsetzung wird die Möglichkeit geschaffen, kleinteilig auf Nutzerwünsche im Zuge einer schrittweisen Umsetzung der Parkanlage zu reagieren.

#### Textliche Festsetzung

*Öffentliche Grünfläche öG 1-3*

*[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]*

*Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage öG 1 bis öG 3 sind als extensives Grünland mit den vorhandenen Gehölzgruppen zu erhalten. Dies gilt nicht für die festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.*

#### Begründung:

Das Fortschreiten der Gehölzsukzession der Brachflächen soll durch Pflegemaßnahmen aufgehalten werden. Ziel ist ein Mosaik aus standortheimischen Gehölzen und Grünland. Dieses Ziel kann durch eine extensive Beweidung mit Schafen in Form einer offenen Hütehaltung oder durch Mahd erreicht werden. Bei Schafbeweidung soll sich die Schafherde 1- bis 2-mal im Jahr für jeweils ca. 4 Wochen in der Parkanlage aufhalten. Sollte eine Beweidung nicht möglich sein, wird eine Mahd durchgeführt. Die zu erhaltenden Strauchflächen dienen als Lebens- und Rückzugsraum mit hohem Wert als Lebensraum für Tierarten.

#### Textliche Festsetzung

*Öffentliche Grünfläche öG 3*

*[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]*

*In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage öG3 ist die Nutzung als Nachtpferch für Schafe zulässig.*

#### Begründung:

Das übergeordnete naturschutzfachliche Leitziel für den Grünen Bogen Paunsdorf ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung sowie die langfristige Sicherung von gegliedertem Offenland mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Wertgebende Tierarten sind insbesondere solche der ehemaligen Agrarlandschaft (z.B. Rebhuhn). Gleichzeitig werden hiermit die berechtigten Bedürfnisse der Anwohner nach Naherholungsflächen erfüllt. Im Grünen Bogen Paunsdorf konnte ein Pächter gewonnen werden, der mit einer großen Schafherde in offener Hütehaltung bereits weite Flächenabschnitte extensiv pflegt. Diese bereits vorhandene Schafherde eignet sich insbesondere für eine nachhaltige und gleichzeitig ökonomische Unterhaltung der Flächen in Hinblick auf die genannten Ziele. Gleichzeitig steigert die Anwesenheit der Schafherde den Erlebniswert des zukünftigen Landschaftsparks.

Nachts wird die Schafherde in einer mobilen Umzäunung, dem sog. "Nachtpferch", gehalten. Für den südwestlichen Abschnitt des Grünen Bogens ist die öG3 insbesondere als Standort für einen solchen Pferch geeignet: Die Fläche liegt in räumlicher Nähe zur vielbefahrenen Permoserstraße und wird von der Wohnbebauung durch den hier erhöht verlaufenden Parcours abgeschirmt. Nächtliche Ruhestörungen der Anwohner durch ggf. blökende Schafe während ihres ein- oder zweimal im Jahr stattfindenden 4-6-wöchigen Aufenthaltes sind somit auszuschließen. In der übrigen Zeit ist die Fläche frei zugänglich.

#### 14.1.2 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgärten

#### Zeichnerische Festsetzung

*Im Plangebiet werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten festgesetzt.*

*[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]*

### Textliche Festsetzung

*In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten sind auf mindestens 30% der Flächen standortheimische Sträucher entsprechend Pflanzliste 3 in der Qualität 2-mal verpflanzt, mit Ballen, 60-100 cm Höhe, im Verhältnis von 1 Strauch je 1 m<sup>2</sup> Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

### Begründung:

Bestehende und zukünftige Hausgärten sollen landschaftsgerecht bepflanzt werden, um sich in die entstehende Parkanlage besser einzufügen. Die Festsetzung unterstützt die Zielstellung einer starken Durchgrünung im Wohngebiet und leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas.

#### 14.1.3 Private Grünfläche, Zweckbestimmung Pferdehaltung

### Zeichnerische Festsetzung

*Im Plangebiet wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung festgesetzt.*

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

### Textliche Festsetzung

*Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung dient als Auslauf für Pferde. Zulässig sind Sandflächen und Grünland.*

### Begründung:

Die bestehende Pferdeanlage fasst die Nutzungen der Pferdehaltung auf Sandflächen und einer Weide zusammen. Diese Nutzung soll erhalten und gesichert werden.

## **14.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

[§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]

### Zeichnerische Festsetzung

*Im Plangebiet werden drei Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.*

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

### Textliche Festsetzung

M1

*Entwicklung einer Streuobstwiese auf extensivem Grünland durch Anpflanzung von 19 Obstbäumen entsprechend der Pflanzliste 2 in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang und dauerhafte Erhaltung aller Obstbäume innerhalb der Fläche. Die Erhaltung als extensives Grünland erfolgt in gleicher Weise wie die öffentlichen Grünflächen öG 1-3.*

M2

*Entwicklung einer Streuobstwiese auf extensivem Grünland durch Anpflanzung von 30 Obstbäumen entsprechend der Pflanzliste 2 in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang und dauerhafte Erhaltung aller Obstbäume innerhalb der Fläche. Die Erhaltung als extensives Grünland erfolgt in gleicher Weise wie die öffentlichen Grünflächen öG 1-3. Satz 1 gilt nicht für das in der Fläche vorhandene Stillgewässer. Dieses ist als Lebensraum einer Kammolch-Population zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.*

### Begründung:

Die Maßnahmen dienen der Anreicherung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen in bebauten Gebieten. Streuobstwiesen sind ein Bestandteil der Kulturlandschaft und bieten vielen ge-

fährdeten Arten der halboffenen Landschaft immer seltener gewordene Habitats. Die Pflege der Obstgehölze erfolgt extensiv, das heißt eine langfristige Entwicklung von Baumhöhlen und Totholz sind im Sinne des Naturschutzes. Obstwiesen erhöhen außerdem die Eignung der Flächen für die Erholung und fördern die Vielfalt des Landschaftsbildes. Die realisierte Biotop-Entwicklungsmaßnahme des Stillgewässers in der geplanten Streuobstwiese als Habitat für eine vorhandene Kammmolch-Population wird bauplanungsrechtlich gesichert, um den Schutz des Lebensraumes für diese Tierart zu erhalten. Die Anzahl der Baumpflanzungen ergibt sich aus dem Verhältnis von 1 Baum / 100 m<sup>2</sup>.

Textliche Festsetzung

M3

*Dauerhafte Erhaltung des vorhandenen Stillgewässers mit Ufervegetation und einer Feldgehölzinsel und Schutz vor Beeinträchtigungen.*

Begründung:

Die Maßnahme dient dem Erhalt der vorhandenen Biotope und Arten und somit der Verbesserung des Naturraumpotentials. Gleichzeitig steigern sie den Erlebniswert der Landschaft.

Textliche Festsetzung

*Die Maßnahme A1 des Bebauungsplanes Nr. 750 „Industriepark Nord“ zur Flächenberäumung und zur Anpflanzung ist in der Planzeichnung innerhalb der umgrenzten Fläche auf den Flurstücken 199/140 und 199/128 mittels der Anpflanzung von 68 standortheimischen Laubbäumen und Obstbäumen entsprechend den Pflanzlisten 1 und 2 in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang in unregelmäßiger Anordnung durchzuführen. Die Bepflanzung und Erhaltung als extensives Grünland erfolgt in gleicher Weise wie die öffentliche Grünfläche öG 1-3.*

Begründung:

Die Maßnahme dient der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 750. Auf den beschriebenen Flächen sind eine landschaftsgerechte Gestaltung mit Alleebäumen, Einzelgehölzen und die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Die Festsetzung konkretisiert die Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 750 und erhöht die Anzahl der zu pflanzenden Bäume gemäß der Festsetzung in der öffentlichen Grünfläche öG 1 auf 47 Laubbäume und 21 Obstbäume in Erweiterung der Streuobstwiese M 1. Die Pflanzungen werden nicht als Ausgleichsmaßnahmen für den B-Plan Nr. 324 berechnet.

Textliche Festsetzung

*Die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 40.3 zur Pflanzung von 53 Obstbäumen auf dem Flurstück 199/128 wird auf die Flurstücke 199d und 199e erweitert. Die Bepflanzung und Erhaltung als extensives Grünland erfolgt in gleicher Weise wie die öffentlichen Grünflächen öG 1-3.*

Begründung:

Die Maßnahme dient der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40.3 „Gewerbegebiet Heiterblick“. Auf den festgesetzten Flächen ist eine landschaftsgerechte Gestaltung durch die Pflanzung von Obstgehölzen in beschriebener Art und Qualität vorgesehen. Die Maßnahme schließt Standorte mit den Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche öG 1 und den Flächen für Naturschutzmaßnahmen M 1 und M 2 ein. Die ursprüngliche Festsetzung einer vollständigen Pflanzung auf dem Flurstück Nr. 199/128 wird auf die Flurstücke 199d und 199e erweitert. Die Pflanzungen werden nicht als Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan Nr. 324 angerechnet.

### 14.3 Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstige Anpflanzungen

[§9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB]

#### Zeichnerische Festsetzung

*An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Laubbäume in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 20-25 cm Stammumfang, zu pflanzen und zu erhalten.*

#### Begründung:

Der Parcours verläuft im gesamten Grünen Bogen als gliedernder Rundweg, der überall von einer Sumpfeichen-Allee (*Quercus palustris*) begleitet wird. Ebenso zeichnen sich alle entlang des Parcours vorhandenen Terrassen durch eine Karree-Bepflanzung mit Urwelt-Mammut-Bäumen (*Metasequoia glyptostroboides*) aus. Diese Gliederung soll auch hier beibehalten werden. Die Alleen in Ost-West-Richtung werden mit heimischen Laubbäumen in der festgesetzten Qualität bepflanzt.

#### Textliche Festsetzung

*Auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind standortheimische Sträucher entsprechend Pflanzliste 3 in der Qualität 2-mal verpflanzt, mit Ballen, 60-100 cm Höhe, im Verhältnis von 1 Strauch je 1 m<sup>2</sup> Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

#### Begründung:

Nördlich des Garagenhofes ist die Anlage eines Feldgehölzes aus standortheimischen Sträuchern auf der Grünfläche öG 4 geplant. Die Bepflanzung zielt auf den Verbund mit den umgebenden vorhandenen Gehölzflächen im Plangebiet ab und verbessert durch die visuelle Abschirmung der nördlichen Garagenfassaden das Landschaftsbild.

#### Zeichnerische Festsetzung

*Im Plangebiet werden Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.*

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

#### Begründung:

Es handelt sich bei den Flächen innerhalb der Grünflächen um bereits fortgeschrittene und naturschutzfachlich wertvolle Flächen mit Gehölzsukzession (Eschen-Vorwald, Feldgehölz am Pferdehof, Gebüsch auf feuchtem Standort). Eine weitere Fläche grenzt an den Kreuzungsbe- reich der Permoser- und Hohentichelnstraße. Die zu erwartenden dichten Gehölzbestände dienen der Abschirmung des zukünftigen Landschaftsparks zum Straßenverkehr.

Die Flächen innerhalb des Wohngebiets sind als artenreiche Hausgärten gestaltet. Diese Quali- tät soll zur Wahrung der ökologischen Qualität als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und zur Wahrung des Landschaftsbildes als Puffer zu den Grünflächen als Randstreifen von 20 m Brei- te gesichert werden.

#### Textliche Festsetzung

*Auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Allge- meinen Wohngebiet auf den Flurstücken 199/14, 199/139 und 199/129 sind Garagen, Stellplät- ze und Nebenanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 100 m<sup>2</sup> je Flurstück zulässig. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]*

#### Begründung:

Zweck der Festsetzung ist die Sicherung der vorhandenen Gartennutzung in einem das Land- schaftsbild nicht störendem Maß an Nebenanlagen und Garagen. Bei Grundstücksteilungen ist die Zulässigkeit zur Errichtung von Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen anteilig zur Größe des ursprünglichen Flurstücks möglich.

#### 14.4 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

##### Textliche Festsetzung

*Auf den privaten Grundstücken sind standortheimische Laubbäume und Obstbäume entsprechend den Pflanzlisten 1 und 2 in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang im Verhältnis von 1 Baum je 200 m<sup>2</sup> nicht überbaute Grundstücksfläche zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der anzupflanzenden Bäume sind vorhandene, vitale Bäume anrechenbar, sofern sie erhalten werden und einen Stammdurchmesser von mindestens 10 cm aufweisen.*

*Mindestens 80% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen. Auf mindestens 30% der nicht überbauten Grundstücksfläche sind standortheimische Sträucher entsprechend der Pflanzliste 3 in der Qualität 2-mal verpflanzt, mit Ballen, 60-100 cm Höhe, im Verhältnis von 1 Strauch je 1 m<sup>2</sup> Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

##### Begründung:

Die Festsetzung von gärtnerisch angelegten Vegetationsflächen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen unterstützt die Zielstellung einer starken Durchgrünung im Wohngebiet und leistet einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas. Die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sichert die Entwicklung wahrnehmbarer Großgrünstrukturen, was zur Auflockerung und Bereicherung des Stadtlandschaftsbilds beiträgt. Durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird einerseits die Wohnqualität gesteigert, andererseits werden neue Lebens- und Nahrungsräume für die Tierwelt geschaffen. Die Anrechenbarkeit bestehender Gehölze fördert den Erhalt des Gehölzbestands.

Die Standorte der Bäume werden nicht festgesetzt, um die individuelle Gestaltung der Grundstücke weiter zu ermöglichen. Die individuelle Gestaltungsfreiheit wird gegenüber den öffentlichen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht unangemessen eingeschränkt.

Die Festsetzung sichert die Anpflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher auf den privaten Grundstücken. Die Artenauswahl orientiert sich grundsätzlich an der potenziell natürlichen Vegetation und den Standortverhältnissen. Die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen mit einheimischen Arten fördert den Bestand einheimischer Pflanzen und bietet Lebens- und Nahrungsraum für die heimische Tierwelt.

#### 14.5 Befestigung von Wegen, Stellplatzflächen und Zufahrten

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

##### Textliche Festsetzung

*Die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.*

##### Begründung:

Diese Festsetzung soll die natürliche Versickerung des auf den Wegen, Stellplatzflächen und Zufahrten anfallenden Niederschlagswassers sicherstellen. Dadurch soll der Anteil von vollversiegelten Flächen verringert werden. Die Festsetzung trägt zu einer Förderung der Grundwasserneubildung bei. Eine weitergehende Pflicht zur Versickerung wird aufgrund der ungeeigneten Bodenverhältnisse (Staugley mit sehr geringer Versickerungsfähigkeit) nicht festgesetzt.

## 15 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

### Zeichnerische Festsetzung

*Im Plangebiet sind Flächen mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten festgesetzt.*

### Textliche Festsetzung

*Die in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind wie folgt zu belasten:*

- GFL mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der an diese Fläche angrenzenden Bau-  
grundstücke sowie mit auf die erforderliche Anbindung der angrenzenden Bau-  
grundstücke beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger*
- L mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger*

### Begründung:

Die Festsetzung dient der verkehrlichen und technischen Erschließung der Grundstücke im Wohngebiet. Die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten binden an die öffentliche Straßenverkehrsfläche an und sichern damit den Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Straßennetz. Begünstigte sind die Bewohner in der zweiten Bebauungsreihe sowie für ihre Zwecke die Versorgungsunternehmen.

Die Festsetzung stellt die Art der Benutzbarkeit der Fläche und die dafür zu schaffenden Rechtsverhältnisse zwischen den Begünstigten und den Belasteten klar.

## 16 WASSERFLÄCHEN

### Zeichnerische Festsetzung

*Im Plangebiet werden zwei vorhandene Stillgewässer als Wasserflächen festgesetzt.*

### Begründung:

Die vorhandenen Stillgewässer werden bauplanungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert und durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entwickelt. Sie sind wertvoll für die natürliche Ausstattung des Gebietes und bereichern das Landschaftsbild an.

## 17 IMMISSIONSSCHUTZ

### Textliche Festsetzung

*Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei der Errichtung neuer oder wesentlich geänderten Feuerungsanlagen mit einer Nennleistung > 15 kW zur Beheizung von Gebäuden der Einsatz fester Brennstoffe nur zulässig, wenn bei der Verbrennung folgender maximaler Schadstoffwert eingehalten wird: Staub:  $\leq 50 \text{ mg/m}^3$  Abgasvolumenstrom (bezogen auf 13 Vol-% Sauerstoffgehalt im Abgas, Herstellerangabe)*

### Begründung:

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) wird die Verwendung bestimmter, die Luft verunreinigender Stoffe durch die textliche Festsetzung beschränkt. Hintergrund ist das erhebliche lufthygienische Belastungspotential hinsichtlich der Feinstaubkonzentration in Leipzig. Aufgrund der derzeitigen und auch zukünftig zu erwartenden Überschreitungen der Grenzwerte nach der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) wurde für die Stadt Leipzig ein Luftreinhalteplan erstellt, in dem diese „Verwendungsbeschränkung“ als wirkungsvolle Maßnahme im Maßnahmenkatalog festgeschrieben wurde. Damit kann durch diese Maßnahme – als eine Maßnahme aus einem über alle Emittentengruppen entsprechend ihres Verursacheranteils festgelegten Maßnahmenbün-

del- eine auf einer planerischen Gesamtkonzeption beruhende, wirkungsvolle Reduzierung der Immissionskonzentration im gesamtstädtischen Raum erfolgen.

## **18 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

Zur Verdeutlichung der Planungsabsichten sind in der Planzeichnung die Flächen für die Aufschüttung des Rodelhügels, die Gehwege und die Rasenschneisen dargestellt.

Die Rasenschneisen ermöglichen ein Durchqueren der extensiv gepflegten Teile der Parkanlage. Sie werden gemäß dem landschaftsarchitektonischen Entwurf als Rasenflächen durch häufigere Mahd erhalten.

## D STÄDTEBAULICHE KALKULATION UND KOSTENBILANZ

### 19 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 7: Flächenbilanz des Plangebietes

Flächennutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Prozentualer Anteil
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	<b>13.457</b>	<b>8,60%</b>
davon überbaubare Grundstücksflächen	2.572	1,64%
davon nicht überbaubare Grundstücksflächen	10.885	6,96%
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	<b>1.091</b>	<b>0,70%</b>
<b>Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung</b>	<b>6.393</b>	<b>4,09%</b>
davon öffentliche Stellflächen	1.848	1,18%
davon private Garagenanlage	4.545	2,90%
<b>Grünfläche</b>	<b>125.180</b>	<b>80,01%</b>
private Grünfläche	12.780	8,17%
davon Pferdehaltung	9.452	6,04%
davon Hausgärten	3.328	2,13%
öffentliche Grünfläche	112.400	71,84%
<b>Wasserflächen</b>	<b>1.503</b>	<b>0,96%</b>
<b>Fläche für Naturschutzmaßnahmen</b>	<b>8.834</b>	<b>5,65%</b>
davon Fläche M1 (Streuobstwiese Nord)	4.058	2,59%
davon Fläche M2 (Streuobstwiese Süd)	4.045	2,59%
davon Fläche M3 (Kleingewässer in privater Grünfläche)	731	0,47%
<b>Größe des Plangebietes:</b>	<b>156.458</b>	<b>100,00%</b>

Tabelle 8: Flächenbilanz der sich aus den Festsetzungen ergebenden zulässigen Grund- und Geschossflächen

Flächennutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	zulässige GRZ	zulässige Grundfläche in m <sup>2</sup>
maßgebliche Fläche der Baugrundstücke	13.457,00	0,20	2.691,40

### 20 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich liegen in der Gemarkung Paunsdorf. Im Eigentum der Stadt Leipzig befinden sich die Flurstücke 199/140, 199/128, 199/99, 199/2, 199/141, 798/2, 1024, 1031 und 1032 sowie ein Teilbereich der öffentlichen Straße An den Theklafeldern auf dem Flurstück 326.

Im Besitz des Freistaates Sachsen befindet sich das Flurstück 199 e.  
Im Besitz der BVVG befinden sich die Flurstücke 199 d, 199 f und 199/12.  
Im Besitz der TLG Immobilien GmbH befindet sich das Flurstück 199/142.  
Sonstigen privaten Eigentümern gehören die Flurstücke 193/1, 190/1, 190/5, 199/8, 199/14, 199/11, 199/15, 199/139, 199/129, 199h, 798/1 und 1607.

Für die Umsetzung der städtebaulich-landschaftsplanerischen Ziele des „Grünen Bogen Paunsdorf“ muss ein Großteil der im Privateigentum befindlichen Flächen von der Stadt Leipzig erworben werden.

## 21 KOSTEN FÜR DIE STADT LEIPZIG

Als Kosten im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes werden für die Stadt Leipzig die Grunderwerbskosten, die Herstellungskosten sowie die Kosten für die Instandhaltung und Pflege der öffentlichen Flächen anfallen.

Tabelle 9: Kostenschätzung Herstellung

Fläche	Summe Kosten €
Grunderwerb	ca. 1.200.000 €
Planungs- und Herstellungskosten Öffentliche Grünfläche	ca. 2.230.000 €
Öffentliche Stellflächen	ca. 110.000 €
	<b>ca. 3,54 Mio €</b>

Die Planungs- und Herstellungskosten in Höhe von 2,23 Mio € entsprechen der Gesamtkostenaufstellung, BA 5, aus dem Planungsbeschluss "Grüner Bogen" Paunsdorf (DS-Nr. III/2308 vom 27.05.2002) einschließlich einer zwischenzeitlich erfolgten Anpassung der HOAI sowie der Mehrwertsteuererhöhung. Für die Unterhaltung aller Grünflächen wird ein Wert von 1,00 €/m<sup>2</sup> angesetzt. Die **Unterhaltungskosten** belaufen sich somit jährlich auf geschätzte **121.000,00 €**.

Die Realisierung soll nach verschiedenen Prioritäten erfolgen. In einer ersten Priorität sind die notwendigen Flächen zum Bau des Parcours sowie der öffentlichen Grünflächen zwischen Parcours und dem Wohngebiet Klettenstraße zu schaffen.

Als Voraussetzung für eine Schafbeweidung ist dann die öffentliche Grünfläche 3, die als Nachtpferch dienen soll, herzustellen.

Die Teilfläche der Pferdekoppel, die für eine fußläufige Wegeverbindung zwischen der Straße An den Theklafeldern und der Hohentichelnstraße benötigt wird und die Gestaltung der verbleibenden Flächen zwischen Parcours und der Straße An den Theklafeldern sollen die Freiraumgestaltung abschließen.

Leipzig, den 09.07.10



Künz  
Leiter des  
Stadtplanungsamtes

## **ANHANG**

### **I Tabellen Eingriffsbilanzierung**

Die Tabellen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf den Folgeseiten zeigen auf, dass mit Umsetzung der Planung auf Grundlage der Festsetzungen keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist. Für nähere Erläuterungen wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.

**Bestand**

Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotope		Boden		Wasser		Klima		Landschaftsbild		Summe
		WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	grad	Fläche x Erfüll.grad	
gem. Leipziger Bewertungsmodell												
Feldgehölz; heimisch / standortgerecht	1.672	72	120.374	50	83.593	80	133.749	45	75.234			
Feldgehölz; heimisch / standortgerecht	11.335	72	816.111	50	566.744	80	906.790	70	793.441			
Feldgehölz; heimisch / standortgerecht	189	72	13.608	40	7.560	80	15.120	45	8.505			13.196
Feldgehölz; nichtheimisch / standortfremd	3.212	36	115.619	50	160.582	80	256.931	70	224.815			3.212
Hecken; Gebüsch, Säume, nass bis feucht	5.616	50	280.794	55	308.873	80	449.270	70	393.112			
Hecken; Gebüsch, Säume, nass bis feucht	4.075	50	203.758	45	183.383	80	326.014	70	285.262			
Hecken; Gebüsch, Säume, nass bis feucht	487	50	24.357	60	29.228	80	38.971	70	34.100			10.178
Hecken; Gebüsch, Säume, trocken-warm	8.147	53	431.808	30	244.420	70	570.313	70	570.313			
Hecken; Gebüsch, Säume, trocken-warm	711	53	37.683	55	39.105	70	49.770	70	49.770			
Hecken; Gebüsch, Säume, trocken-warm	182	53	9.659	45	8.201	70	12.757	70	12.757			
Hecken; Gebüsch, Säume, trocken-warm	571	53	30.249	40	22.829	70	39.951	70	39.951			
Hecken; Gebüsch, Säume, trocken-warm	2.655	53	140.731	50	132.765	70	185.871	70	185.871			12.267
naturnah angelegte Gräben	590	37	21.837	15	8.853	70	41.313	70	41.313			590
Teich naturfern, vorhanden	582	38	22.129	0	0	100	58.235	70	40.764			
Teich naturfern, neu angelegt	1.016	37	37.609	0	0	100	101.645	70	71.152			1.599
Röhricht	273	68	18.563	30	8.190	90	24.569	45	12.284			273
Weide, intensiv (Ponyhof)	8.840	27	238.680	45	397.800	70	618.800	45	397.800			8.840
kurzlebige Ruderalflur	1.477	30	44.310	40	59.080	70	103.389	70	103.389			
kurzlebige Ruderalflur	1.828	30	54.836	50	91.393	50	91.393	70	127.950			3.305
Wiesenbrache, ruderal Wiesen	23	54	1.234	45	1.028	80	1.827	70	1.599			
Wiesenbrache, ruderal Wiesen	703	54	37.939	40	28.103	80	56.206	70	49.180			
Wiesenbrache, ruderal Wiesen	15	54	810	50	750	80	1.200	45	675			740
ausdauernde Ruderalflur meist frischer Standorte	35.553	50	1.777.665	55	1.955.432	80	2.844.264	70	2.488.731			
ausdauernde Ruderalflur meist frischer Standorte	35.263	50	1.763.160	50	1.763.160	80	2.821.057	70	2.468.425			70.817
wärmeliebende ausdauernde Ruderalflur; trocken	611	46	28.100	40	24.435	70	42.761	70	42.761			
wärmeliebende ausdauernde Ruderalflur; trocken	107	46	4.938	40	4.294	70	7.515	45	4.831			718

**Bestand**

Biotoptyp	Fläche [m²]	Biotope		Boden		Wasser		Klima		Landschaftsbild		Summe	
		WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	grad	Fläche x Erfüllgrad		
gem. Leipziger Bewertungsmodell													
Sandfläche (Feit- Longierplatz)	31	18	558	15	465	30	930	45	1.395			31	
Rohboden	453	18	8.147	45	20.367	35	15.841	70	31.682			453	
völlig versiegelte Fläche	8.420	4	33.678	5	42.098	15	126.294	5	42.098				
völlig versiegelte Fläche	6.930	4	27.721	0	0	0	0	0	0			15.350	
Feldweg (Trittpflanzengesellschaften)	352	27	9.501	5	1.759	15	5.278	15	5.278			352	
Dachfläche, nicht begrünt	1.130	4	4.520	0	0	0	0	0	0			1.130	
Grabeland / Einzelgarten	3.248	18	58.468	50	162.411	50	162.411	70	227.376				
arten- und strukturreiche Hausgärten	8.822	32	282.304	45	396.990	80	705.760	55	485.210			12.070	
Extensiv- / Intensivrasen (Mittelwert)	1.338	20	26.769	50	66.923	70	93.692	70	93.692			1.338	
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan 324</b>	<b>156.458</b>		<b>6.728.228</b>		<b>6.820.814</b>		<b>10.909.888</b>		<b>9.410.716</b>		<b>30</b>	<b>4.693.745</b>	<b>156.458</b>

**abzüglich:**

<b>externe Ausgleichfläche A1, B-Plan 750</b>													
Feldgehölz, nichtheim. / standortfremd: BMW	720	36	25.920	50	36.000	80	57.600	70	50.400			720	
ausdauernde Ruderalflur meist frischer Standorte	8.095	50	404.750	50	404.750	80	647.600	70	566.650			8.095	
Extensiv- / Intensivrasen (Mittelwert)	270	20	5.400	50	13.500	70	18.900	70	18.900			270	
<b>Summe externe Ausgleichfläche A1, B-Plan 750</b>	<b>9.085</b>		<b>436.070</b>		<b>454.250</b>		<b>724.100</b>		<b>635.950</b>		<b>30</b>	<b>272.550</b>	

<b>Summe B-Plan 324</b>												
externe Maßnahme A1 des B-Plans 750	ohne	147.373	6.292.158	6.366.564	10.185.788	8.774.766	4.421.195					
Gewichtung		50%		15%	10%	10%	15%					
<b>Gewichtete Wertzahl</b>			<b>3.146.079</b>	<b>954.985</b>	<b>1.018.579</b>	<b>877.477</b>	<b>663.179</b>					<b>6.660.298</b>

**Bestand**

Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotope	Boden	Wasser	Klima	Fläche x WP	Landschaftsbild	Summe
gem. Leipziger Bewertungsmodell		WP Fläche x WP	WP Fläche x WP	WP	WP	WP	grad Erfüll. grad	Biototyp [m <sup>2</sup> ]

Übertrag:

Gewichtete Wertzahl	3.146.079	954.985	1.018.579	877.477	663.179	Summe WP:	<b>6.660.298</b>
---------------------	-----------	---------	-----------	---------	---------	-----------	------------------

<p><b>Landschaftsbild:</b> Offenland, Agrarlandschaften</p>	<p>Erfüllungsgrad: 30 %</p>	<p>4 geringe Beeinträchtigungen: Objekte mit einer Höhe von 20-50 m in bis zu 500 m Entfernung Lage am Siedlungsrand Landschaftsraum wenig erlebbar natürliche Geländebewegung teilweise überformt</p> <p>1 schwere Beeinträchtigung: großflächige Verbrachung und Verwahrlosung</p>
<p><b>Biotopverbund: ohne Bedeutung</b></p>		

### Planung

Element	Biototyp	Fläche / Zahl		Biotope		Boden		Wasser		Klima		Landschaftsbild		Summe	
		[m²]	Zahl	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	WP						
Standortlich festgesetzte Baumpflanzungen	gem. Leipziger Bewertungsmodell Neupflanzung Hochstamm heimisch, > 20 cm STU	58		26	1.508										
Standortlich festgesetzte Baumpflanzungen	Neupflanzung Hochstamm nichtheim., > 20 cm STU	181		0	0										
Baumpflanzungen in öG1	Neupflanzung Hochstamm heimisch, >14-20 cm STU	222		23	5.106										
Erhaltung Feldgehölze	Feldgehölz	3.362		72	242.064	50	168.100	80	268.960	70	235.340				
Erhaltung Feldgehölze	Feldgehölz	11.017		72	793.224	50	550.850	80	881.360	45	495.765				
Erhaltung Feuchtgebüsch	Hecke, Gebüsch (nass bis feucht)	4.745		50	237.250	55	260.975	80	379.600	70	332.150				
Anpflanzung Gehölze	Hecken-/Gebüschpflanz., heimisch, standortger.	518		35	18.130	55	28.490	70	36.260	70	36.260				
Vorrangflächen Naturschutz	Neuanlage Streuobstwiese	8.103		49	397.047	55	445.665	70	567.210	70	567.210				
Vorrangflächen Naturschutz	Teich, naturfern	1.598		38	60.724	0	0	100	159.800	70	111.860				
Erhaltung Gewässerbiotope	Röhricht	273		68	18.564	30	8.190	90	24.570	45	12.285				
Erhaltung Röhricht	Mager- und Trockenrasen	4.716		88	415.008	55	259.380	70	330.120	55	259.380				
Öffentl. Grünflächen	Weide, intensiv genutzt	6.151		27	166.077	50	307.550	70	430.570	45	276.795				

**Planung**

Element	Biotoptyp gem. Leipziger Bewertungsmodell	Fläche / Zahl [m²] / Stck.	Biotope		Boden		Wasser		Klima		Landschaftsbild Erfüll. grad	Summe WP
			WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP		
Weidefläche – Ponyhof	Weide, intensiv genutzt	8.377	27	226.179	45	376.965	70	586.390	45	376.965		
Verkehrsflächen	völlig versiegelte Fläche	7.484	4	29.936	0	0	0	0	0	0		
Wege - Parcours	völlig versiegelte Fläche	2.882	4	11.528	0	0	15	43.230	0	0		
Wege	teilversiegelte Flächen, wasserdurchl. Befestigung	4.887	8	39.096	5	24.435	15	73.305	15	73.305		
Park, intensive Nutzung	befestigte, begrünte Fläche (Schotterrassen)	1.250	9	11.250	15	18.750	35	43.750	30	37.500		
Wege - Wiesenschneisen	Trittpflanzengesellschaft	13.383	27	361.341	45	602.235	70	936.810	55	736.065		
Bauflächen	Dachfläche, nicht begrünt	2.683	4	10.732	0	0	0	0	0	0		
Hausgärten	Erhalt strukturreicher Hausgärten	8.001	32	256.032	45	360.045	80	640.080	55	440.055		
Hausgärten	Neuanlage strukturreicher Hausgärten	6.102	26	158.652	45	274.590	80	488.160	55	335.610		
Wegränder - Rasen	Extensivrasen / Intensiv- rasen (Mittelwert)	3.619	20	72.380	45	162.855	70	253.330	55	199.045		
Park, intensive Nutzung	Extensivrasen / Intensiv- rasen (Mittelwert)	3.750	20	75.000	45	168.750	70	262.500	55	206.250		
Wiesen - extensiv; Flächen östl. des Parcours	Extensivrasen (Wiesen im besiedelten Bereich)	21.260	50	1.063.000	50	1.063.000	80	1.700.800	70	1.488.200		

**Planung**

Element	Biotoptyp	Fläche / Zahl [m²] Stck.	Biotope		Boden		Wasser		Klima		Landschaftsbild		Summe WP
			WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	WP	Fläche x WP	grad	Fläche x Erfüll.grad			
Wiesen - extensiv; Südabschnitt, Rodelhang	Extensivrasen (Wiesen im besiedelten Bereich)	28.571	50	1.178.550	50	1.178.550	80	1.885.680	70	1.649.970			
Öffentl. Grünflächen	Extensivrasen (Wiesen im besiedelten Bereich)	8.726	50	436.300	55	479.930	80	698.080	70	610.820			
<b>Summe Geltungsbereich B-Plan 324</b>		<b>156.458</b>	<b>461</b>	<b>6.284.678</b>	<b>6.739.305</b>	<b>10.690.565</b>	<b>8.480.830</b>	<b>7.822.900</b>	<b>50</b>	<b>7.822.900</b>			

abzüglich:

**1) externe Ausgleichfläche A1, B-Plan 750**

Standortlich festgesetzte Baumpflanzungen	Neupflanzung Hochstamm nichtheim., > 20 cm STU	31	0	0									
Baumpflanzungen	Neupflanzung Hochstamm heimisch, >14-20 cm STU	47	23	1.081									
Vorrangflächen Naturschutz	Neuanlage Streuobstwiese:	1.437	21	70.413	55	79.035	70	100.590	70	100.590			
Wege - Parcours	völlig versiegelte Fläche:	477	4	1.908	0	0	15	7.155	0	0			
Wege	teilversiegelte Flächen, wasserdurchl. Befestigung	411	8	3.288	5	2.055	15	6.165	15	6.165			
Wegränder - Rasen	Extensivrasen / Intensiv- rasen (Mittelwert)	458	20	9.160	45	20.610	70	32.060	55	25.190			
Öffentl. Grünflächen	Extensivrasen (Wiesen im besiedelten Bereich)	6.302	50	315.100	55	346.610	80	504.160	70	441.140			
<b>Summe externe Ausgleichfläche A1, B-Plan 750</b>		<b>9.085</b>	<b>99</b>	<b>400.950</b>	<b>448.310</b>	<b>650.130</b>	<b>573.085</b>	<b>454.250</b>	<b>50</b>	<b>454.250</b>			

**Planung**

Element	Biotoptyp gem. Leipziger Bewertungsmodell	Fläche / Zahl		Biotope		Boden		Wasser		Klima		Landschaftsbild		Summe	
		[m <sup>2</sup> ] Stck.	WP	Fläche x WP	WP	Erfüll. grad	Fläche x Erfüll.grad	WP	WP						
<b>abzüglich:</b>															
<b>2) externe Baumpflanzungen B-Plan 40.3</b>															
Baumpflanzungen in öG1	Neupflanzung Hochstamm heimisch, >12-14 cm STU	26	20	520											
Baumpflanzungen in M1	Neupflanzung Hochstamm heimisch, >12-14 cm STU	27	20	540											
<b>Summe</b>		<b>53</b>		<b>1.060</b>											

<b>Summe B-Plan 324</b>		<b>147.373</b>	<b>309</b>	<b>5.882.668</b>	<b>6.290.995</b>	<b>10.040.435</b>	<b>7.907.745</b>	<b>7.368.650</b>							
<b>ohne externe Maßnahmen B-Pläne 750 und 40.3</b>															
<b>Gewichtung</b>			<b>50%</b>		<b>15%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>15%</b>							
<b>Gewichtete Wertzahl</b>			<b>2.941.334</b>	<b>943.649</b>	<b>1.004.044</b>	<b>790.775</b>	<b>1.105.298</b>	<b>6.785.099</b>							
<b>Landschaftsbild:</b>	<b>Parkanlagen</b>	Erfüllungsgrad 50 %: 3 geringe Beeinträchtigungen: mäßig intensive Nutzungen eingelagert Objekte mit einer Höhe von 20-50 m in bis zu 500 m Entfernung weniger attraktive Bebauungsfränder 0 schwere Beeinträchtigungen													
<b>Biotopverbund: ohne Bedeutung</b>															

## **II HINWEISE**

### **II.1 Archäologische Kulturdenkmale**

Das Vorhabensreal ist Teil eines archäologischen Relevanzbereiches. Die archäologische Relevanz des Vorhabensareals belegen aus dem Umfeld bekannte archäologische Kulturdenkmale (Dorfkern/ Mittelalter, Flachgrab/ Flachgräberfeld mit Körpergräbern/ Neuzeit), die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben, Bauverzögerungen sind nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

Mindestens drei Wochen vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss das Landesamt für Archäologie schriftlich über das Bauvorhaben informiert werden.

Die Genehmigungspflicht für derartige Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

### **II.2 Schutzstreifen**

Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen sind deckungsgleich mit den Schutzstreifen der zu schützenden Leitungen. Entfällt die Notwendigkeit für die Belastung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, gelten unbenommen davon die sonstigen Rechte der Leitungsbetreiber weiter.

### **II.3 Grundwasseraufschlüsse/Brunnen**

Die Standorte und die dauerhafte Zugänglichkeit von Grundwasseraufschlüssen und Brunnen sind zu sichern. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Sollten Grundwasseraufschlüsse oder Brunnen vorgefunden werden, ist mit dem Amt für Umweltschutz, untere Wasserbehörde, Rücksprache zu führen.

### **II.4 Baugrunduntersuchung**

Zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse, die örtlich Staunässe erwarten lassen und erschwerte Bedingungen für die Versickerung von Oberflächenwasser aufweisen, wird für geplante Baumaßnahmen die Durchführung einer standortkonkreten Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 empfohlen.

### III Pflanzempfehlungen

Die folgenden Pflanzlisten geben Vorschläge für die Artenwahl zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Auswahl der Baum- und Straucharten orientiert sich an der Empfehlungsliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen im Stadtgebiet (Hrsg.: Stadt Leipzig, Grünflächenamt, jetzt Amt für Stadtgrün und Gewässer). Für die öffentlichen Grünflächen besteht kein Festsetzungserfordernis, da die Flächen selbst durch die Stadt Leipzig realisiert werden.

#### Pflanzliste 1 (Bäume)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Feld-Ulme

#### Pflanzliste 2 (Obstsorten)

<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Malus domestica</i>	Haus-Apfel
Sorten	Albrechtapfel
	Alkmene
	Berner Rosenapfel
	Edler von Leipzig
	Gelbe Sächsische Renette
	James Grieve
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holz-Birne
<i>Pyrus communis</i>	Haus-Birne
Sorten	Alexander Lucas
	Gute Luise
	Gute Graue
	Gellerst Butterbirne
	Konferenz
	Süß-Kirsche
<i>Prunus avium</i>	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Sorten	Regina
	Donisens Gelbe Knorpel
<i>Prunus domestica</i>	Haus-Pflaume
Sorten	Große Grüne Reneklode
	Hauszwetsche
	Victoria-Pflaume
<i>Juglans regia</i>	Walnuss

### **Pflanzliste 3 (Sträucher)**

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Prunus padus</i>	Gew. Traubenkirsche
<i>Rhamnus catharticus</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Ribes nigrum / rubrum</i>	Schwarze / Rote Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Zaun-Rose
<i>Rubus fruticosus / idaeus</i>	Brombeere / Himbeere
<i>Salix cinera</i>	Grau-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

#### **IV Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, enthält.

##### **Biotope, Pflanzen und Tiere**

In der Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung wird eingeschätzt, dass die vorhandenen Biotope und ihre Tierpopulationen durch eine gezielte extensive Pflege erhalten und entwickelt werden.

In der Prognose der Auswirkungen der Planung ist eingeschätzt, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind: Die wertvollen Bereiche werden zum Erhalt festgesetzt. Ausgleichsmaßnahmen wie die Anlage von Streuobstwiesen werden neu geschaffen. Die vorhandenen Kleingewässer werden als Lebensraum für Amphibien dauerhaft gesichert und erhalten (siehe Kap. 7.2.1 der Begründung).

##### **Boden**

In der Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung wird eingeschätzt, dass im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ Verbesserungen zu erwarten sind.

Die geplanten Versiegelungsflächen beeinträchtigen die natürlichen Bodenfunktionen zwar, durch die Entsiegelung von Flächen werden diese Eingriffe jedoch minimiert und durch ergänzende grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen. Es ist zu erwarten, dass sich die Planung insgesamt positiv auf die Bodeneigenschaften und die Bodenentwicklung auswirken wird.

Das relevante Ziel eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden kann durch die Entsiegelung und die weitgehende Verwendung wasserdurchlässiger Beläge erfüllt werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser soll innerhalb des Plangebietes erfolgen. Auf Grund der grünordnerischen Gestaltung des Gebietes wird das Ziel erfüllt, die natürlichen Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern bzw. wieder herzustellen (siehe Kap. 7.2.2 der Begründung).

##### **Wasser**

In der Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung wird eingeschätzt, dass im Hinblick auf das Schutzgut „Wasser“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das Schutzgut wird im funktionalen Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden betrachtet. Es bestehen die gleichen Ziel- und Schutzbestimmungen hinsichtlich des Bodenverbrauchs, der Flächenversiegelung sowie Einträgen von Schadstoffen. Mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutzgut Boden werden die Zielsetzungen auch für das Grundwasser erfüllt.

Die vorhandenen Kleingewässer werden im Bebauungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Damit wird den Zielen des Umweltschutzes Rechnung getragen Gewässer zu erhalten und nachhaltig zu schützen (siehe Kap. 7.2.3 der Begründung).

##### **Klima/ Luft**

Die geplanten Baumpflanzungen tragen zur Verbesserung der mikroklimatischen-/ lufthygienischen Situation bei. Sie vermindern die Aufheizung, binden Staub und gleichen Temperaturex-

treme aus. Auf Grund der relativ geringen Veränderung der Flächenbilanz ist nicht mit klimatischen Veränderungen im Hinblick auf die Unterbrechung von Luftaustauschbahnen oder die Änderung der Strahlungsverhältnisse zu rechnen. Die Ziele Entsiegelung, Schaffung vernetzter Grünzonen und damit eine Reduzierung der anthropogen klimatisch bedingten Stressbelastung für den Menschen können im Plangebiet umgesetzt werden. Damit werden die relevanten Ziele des Umweltschutzes gefördert (siehe Kap. 7.2.4 der Begründung).

## **Landschaft**

Mit Planumsetzung wird das Landschaftsbild deutlich aufgewertet. Die Flächen werden für die Bevölkerung zugänglich gemacht, landschaftsgerecht gestaltet und gliedern das Landschaftsbild. Die Flächen können zukünftig für die siedlungsnaher Erholung genutzt werden. Durch das Anpflanzen von Bäumen ist davon auszugehen, dass die Strukturvielfalt und die Eigenart im Plangebiet gesteigert werden. Die Natürlichkeit (Schönheit) wird durch eine landschaftsgerechte, extensive Nutzung und die Anbindung an bereits entwickelte, naturnahe Flächen erreicht. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch das Vorhaben nicht gegeben (siehe Kap. 7.2.5 der Begründung).

## **Biologische Vielfalt**

Die im Landschaftsplan formulierten Ziele zur Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt durch Entsiegelung von nicht benötigten Abriss- und Brachflächen, von Parkplätzen und Wegen sowie die Schaffung von Sukzessionsflächen auf Rohböden und mageren Substraten werden durch die Planung gefördert. Durch die Planung wird die Biotop- und Habitatausstattung des Plangebietes mit Anlage von Streuobstwiesen und weiteren Gehölzpflanzungen zunehmen. Die Schafbeweidung sichert den Erhalt und die Pflege von extensiven Grünlandflächen. Durch die Beweidung werden eine vollständige Verbuschung und damit der Verlust an Offenland verhindert. Es ist zu erwarten, dass die relevanten Ziele des Umweltschutzes erreicht werden. Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind nicht zu erwarten (siehe Kap. 7.2.6 der Begründung).

## **Menschen**

In der Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung wird eingeschätzt, dass die Vorbelastungen durch den Verkehrslärm der Permoserstraße weiterhin zu erwarten sind.

Durch den Erhalt bzw. die Wiederherstellung sowie die langfristige Sicherung von gegliedertem Offenland werden auch die Bedürfnisse der Anwohner des gesamten Stadtteils nach Naherholungsflächen erfüllt.

Der Immissionsschutz in der Parkanlage wird durch die Aufschüttung des Rodelhanges gewährleistet, damit erfolgt eine Lärmpegelabsenkung zur Permoserstraße.

Weitere Immissionen treten nur zeitweilig während der Bauphase auf. Nach Beendigung der Bauphase ist nicht mit einer erhöhten Immissionsbelastung zu rechnen. Durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird die Immissionsbelastung gesenkt. Beeinträchtigungen des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit werden durch das Vorhaben nicht erwartet (siehe Kap. 7.2.7 der Begründung).

## **Kultur- und sonstige Sachgüter**

In der Prognose der Auswirkungen der Planung ist eingeschätzt, dass durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind. (siehe Kap. 7.2.8 der Begründung)

## **Wechselwirkungen**

Bei der Prognose der Planung wird eingeschätzt, dass Beeinträchtigungen von Biotopen, Tieren und Pflanzen starke Auswirkungen auf Klima / Luft und Landschaftsbild haben werden. Beeinträchtigungen des Bodens haben starke Auswirkungen auf Biotope, Tiere und Pflanzen sowie Wasser und mittlere Auswirkungen auf Klima / Luft und Landschaftsbild. Aus den Wechselwirkungen ergeben sich jedoch keine erheblicheren Beeinträchtigungen als zu den einzelnen Schutzgütern beschrieben (siehe Kap. 7.2.10 der Begründung).

## **Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

14 Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit und fünf Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zum Bebauungsplan-Entwurf vorgebracht. Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in der Planung berücksichtigt, soweit sie Gegenstand des Planverfahrens waren. Die geäußerten Bedenken, die keine Berücksichtigung im Plan finden konnten, wurden mit entsprechender Begründung erläutert (siehe Kap. 8 der Begründung). Die Empfehlung zur Durchführung standortkonkreter Baugrunduntersuchungen wurde als Hinweis in die Planung aufgenommen.

Der Hinweis eines Bürgers zur Verschiebung der Baugrenzen von zwei Grundstücken im Wohngebiet nach Norden mit dem Ziel einer günstigeren privaten Gartennutzung wurde berücksichtigt. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes wurde entsprechend geändert. Ebenso wurde der Hinweis zur Ergänzung anthrazitfarbener Dacheindeckungen berücksichtigt, da keine negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Wohngebietes erwartet werden.

## **Geprüfte, in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Als Alternative für den südlich der Goldglöckchenstraße liegenden Bereich des Plangebietes wurde ein baulicher Abschluss der vorhandenen Bebauung der Siedlung Klettenstraße geprüft. Nach Prüfung mehrerer Bebauungsvarianten wurden die Alternativen jedoch wegen fehlender öffentlicher Erschließung verworfen. Südlich der Goldglöckchenstraße befinden sich notwendige Stellplätze für Gebäude in der Siedlung als auch Flächen, die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan als öffentliche Parkplätze festgesetzt sind. Die Übertragung dieser Grundstücke auf die Stadt Leipzig gemäß Erschließungsdurchführungsvertrag ist noch offen. Zudem sind innerhalb des Bebauungsplangebietes Klettenstraße noch in großem Umfang Baulücken vorhanden, die einer neuen Inanspruchnahme von Grund und Boden für Wohnbauzwecke vorzuziehen sind.